



# COMUNE DI SOLDANO

PROVINCIA DI IMPERIA

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

### **INDICE**

#### **TITOLO I - LA COMMISSIONE EDILIZIA**

- ART. 1 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 2 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 3 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 4 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA
- ART. 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA
- ART. 6 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

#### **TITOLO II - TITOLI EDILIZI**

- ART. 7 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 8 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 9 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 10 - DINIEGO DI CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 11 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 12 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'
- ART. 13 - VOLTURA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 14 - OPERE URGENTI E OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'

#### **TITOLO III - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

- ART. 15 - INIZIO DEI LAVORI
- ART. 16 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE
- ART. 17 - CARTELLO INDICATORE
- ART. 18 - PUNTI FISSI
- ART. 19 - DISCIPLINA DEL CANTIERE
- ART. 20 - SICUREZZA DEL CANTIERE
- ART. 21 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE
- ART. 22 - SCAVI E DEMOLIZIONI
- ART. 23 - RINVENIMENTI
- ART. 24 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI
- ART. 25 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA
- ART. 26 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI
- ART. 27 - ABITABILITA' O AGIBILITA'
- ART. 28 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

## **TITOLO IV - NORME COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

- ART. 29 – LINEA DI GRONDA
- ART. 30 - PIANO DI SPICCATO
- ART. 31 - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE
- ART. 32 - ALTEZZA UTILE NETTA
- ART. 33 - ALTEZZE MINIME INTERNE
- ART. 34 - SUPERFICI MINIME DEI LOCALI DELLE ABITAZIONI
- ART. 35 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI
- ART. 36 - SUPERFICI FINESTRATE
- ART. 37 - TETTI COPERTURE
- ART. 38 - COPERTURE A TERRAZZO
- ART. 39 - SALUBRITA' DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE
- ART. 40 - ISOLAMENTO TERMICO DELLE COSTRUZIONI
- ART. 41 - ISOLAMENTO ACUSTICO DELLE COSTRUZIONI
- ART. 42 - SCARICHI DEI FLUIDI AERIFORMI
- ART. 43 - ACQUE REFLUE

## **TITOLO V - PRESCRIZIONI VARIE**

- ART. 44 - BARRIERE ARCHITETTONICHE
- ART. 45 - SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO
- ART. 46 - PASSI CARRABILI
- ART. 47 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO
- ART. 48 - DEHORS
- ART. 49 - DECORO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE
- ART. 50 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE

## **TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI**

- ART. 51 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- ART. 52 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 53 - NORME ABROGATE
- ART. 54 - DISPOSIZIONE FINALE

# TITOLO I

## **LA COMMISSIONE EDILIZIA**

### **ART. 1 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta da:

funzionario responsabile del competente servizio (o, in sua assenza, dal Segretario comunale), che la convoca e la presiede;

Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato

n. 5 membri esterni designati a norma della vigente legislazione in materia e precisamente:

- un ingegnere abilitato all'esercizio della professione;
- un architetto abilitato all'esercizio della professione;
- un geologo (o un agronomo) abilitato all'esercizio della professione;
- un geometra abilitato all'esercizio della professione;
- un esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative.

2. La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo coincidente alla permanenza in carica dell'organo che ha proceduto alla sua nomina. I suoi componenti sono rieleggibili *una sola volta con divieto in tal caso di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale durante l'esercizio del secondo mandato*

3. Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia sono svolte da un impiegato del Comune all'uopo designato, ovvero dal Segretario Comunale, ove quest'ultimo non rivesta anche la carica di Presidente della Commissione. Il segretario provvede alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta e il numero del relativo verbale.

4. Il responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in qualità di relatore senza diritto di voto.

5. Il componente della Commissione Edilizia decade qualora non partecipi ai lavori per tre volte consecutive e senza giustificato motivo. In tal caso il Responsabile del Servizio competente sottopone la questione alla Giunta Comunale per i provvedimenti di decadenza e sostituzione.

6. I membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza e, per i membri non residenti nel Comune, ad un rimborso spese la cui entità è fissata nei modi di legge.

7. Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni del decreto-legge 16 maggio 1994, n. 293, convertito nella legge 15 luglio 1994, n. 444, recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

### **ART. 2 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia è convocata di norma almeno una volta ogni due mesi e, comunque, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, mediante apposito avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno da comunicarsi ai singoli componenti almeno cinque giorni prima di quello fissato per la riunione.

2. La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti che ne abbiano fatto richiesta, per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

3. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide se partecipano almeno tre componenti ed è sempre richiesta la presenza del Presidente e di almeno due membri elettivi.

4. Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

5. I membri della Commissione Edilizia direttamente o indirettamente interessati in quanto progettisti o titolari di diritti o interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, hanno l'obbligo di allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei relativi progetti, con annotazione a verbale.

6. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri tenuti ad allontanarsi dalla seduta sono illegittime e, in tal caso, la pratica deve essere nuovamente sottoposta alla Commissione Edilizia affinché si esprima regolarmente.

7. I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni e sono firmati dal Presidente e dal Segretario nella stessa seduta (o nella prima utile).

8. Le deliberazioni della Commissione Edilizia devono essere specificamente motivate.

### **ART. 3 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere in merito:

- a) a tutte le opere soggette a concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera assoggettate dalla vigente legislazione alla denuncia di inizio attività;
- b) ai provvedimenti d'annullamento e di decadenza di concessione edilizia;

2. La Commissione Edilizia può essere sentita in merito ad ogni questione urbanistico-edilizia, agli strumenti urbanistici e alle opere pubbliche.

### **ART. 4 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

1. La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali scelti dal Sindaco nell'ambito dell'Albo regionale costituito a norma dell'art. 3 della legge regionale 21 agosto 1991, n. 20 e s.m. e i.

2. Gli esperti chiamati a far parte della Commissione Edilizia Integrata decadono qualora *si verifichino le condizioni di cui all'art.3,6°comma, della legge regionale n° 20/1991.*

3. La decadenza viene pronunciata dalla Giunta Comunale che provvede alla sostituzione e va comunicata alla Regione Liguria.

## **ART. 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

1. Le sedute della Commissione Edilizia Integrata sono valide con la presenza di almeno uno dei due esperti.

2. I pareri della Commissione Edilizia Integrata devono essere specificamente motivati e sono resi in seduta separata rispetto a quelle della Commissione Edilizia in composizione non integrata.

3. Qualora i pareri della Commissione Edilizia Integrata si discostino dal voto anche di uno solo degli esperti, gli stessi devono essere congruamente motivati rispetto alle argomentazioni formulate dagli esperti.

## **ART. 6 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

1. La Commissione Edilizia Integrata esprime il proprio parere in merito:

- ?? ai progetti di opere per le quali il rilascio della autorizzazione ambientale rientri nella competenza comunale, ai sensi della normativa vigente;
- ?? alle pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone soggette a vincolo ambientale (art. 32, legge 28 febbraio 1985, n. 47, *nonché art. 2 legge regionale n. 28/1988*);
- ?? all'adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori relativi a interventi ricadenti in zone del territorio comunale soggette a vincolo paesaggistico di cui alla legge 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modifiche e integrazioni;
- ?? agli strumenti urbanistici attuativi;
- ?? alle altre materie previste dalla legge e dai regolamenti.

## **TITOLO II**

### **TITOLI EDILIZI**

## **ART. 7 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA**

1. La domanda di concessione edilizia deve comprendere:

- a) la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede la concessione e gli estremi catastali dell'immobile nel caso d'interventi sul patrimonio edilizio esistente;

b) le generalità, il codice fiscale, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'immobile o di chi abbia titolo a presentare la richiesta;

c) le generalità, la firma, il numero e il luogo d'iscrizione all'Albo Professionale del progettista;

l'eventuale proposta di convenzionamento qualora lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso alla concessione edilizia convenzionata;

l'indicazione dei titoli edilizi precedentemente rilasciati in ordine all'immobile e al lotto oggetto d'intervento, nonché degli asservimenti precedentemente effettuati, *l'eventuale presentazione dell'istanza di allacciamento alla pubblica fognatura o, in assenza, di scarico delle acque reflue ai sensi del D. Lgs. n. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni, corredata dalla relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona.*

2. Ogni variazione riguardante i soggetti sopra indicati dovrà essere tempestivamente comunicata al Comune.

3. Alla domanda devono essere allegati i documenti indicati negli articoli seguenti.

## **ART. 8 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA**

1. A corredo della domanda di concessione edilizia devono di regola essere prodotti i seguenti elaborati:

a) relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:

1) l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata è comunque da essa interessato;

2) copia del titolo di provenienza della proprietà dell'immobile (o altro documento equipollente), ovvero del titolo costitutivo di altro diritto legittimante la richiesta di concessione edilizia, con la precisazione dei frazionamenti già effettuati o eventualmente da effettuarsi;

3) il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale (o la superficie lorda di piano) delle costruzioni esistenti e in progetto e la superficie del terreno da asservire;

4) le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio e del terreno;

5) le caratteristiche tipologiche e i materiali da impiegarsi con particolare riguardo alle strutture portanti e alle finiture esterne, compresa la copertura;

6) la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primarie a servizio delle costruzioni;

7) i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione e i calcoli svolti, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64, e s.m. e i;

8) i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici, ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e s.m. e i.;

9) i risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico per il benessere ambientale ed il risparmio energetico, nel caso di interventi da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente: la non necessità di eseguire i detti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista.

b) certificato catastale di proprietà rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale ed estratto di mappa, su cui sia riportata l'esatta superficie da asservire;

c) stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito d'intervento, nonché di eventuali altri Piani urbanistici-territoriali sovracomunali;

d) stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale Vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito d'intervento, sia ai terreni da asservire con indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;

e) stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della domanda di concessione ad edificare;

f) documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico secondo il disposto della legge 9 gennaio 1991, n. 10, e relativa normativa d'attuazione;

g) documentazione illustrativa e progettuale richiesta dal Capo V (tutela dall'inquinamento atmosferico) della legge regionale 21 giugno 1999, n. 18 (articoli 59 e seguenti), in caso d'insediamenti produttivi;

h) documentazione illustrativa e/o progettuale idonea a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi della normativa vigente;

documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e s.m. e i, nonché della relativa normativa d'attuazione;

l) progetto composto da almeno i seguenti elaborati:

1) documentazione fotografica del sito o del fabbricato oggetto d'intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 10 x 15 cm., con l'indicazione dei punti di ripresa e riportante la posizione e le dimensioni della costruenda opera;

2) planimetria generale della località in scala 1:2000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata comprendente:

- l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;
- l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dall'intervento;
- l'orientamento;
- la denominazione dei luoghi;
- gli estremi catastali degli immobili interessati nonché di quelli confinanti;
- l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e destinazione d'uso;

3) planimetria quotata del lotto in scala 1:200 contenente:

- l'individuazione delle volumetrie esistenti, con l'indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
- il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
- le distanze da confini, dagli altri edifici, dalle strade e da eventuali corsi d'acqua pubblici;
- a larghezza delle strade adiacenti;
- l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
- l'indicazione delle ditte confinanti;
- le eventuali alberature esistenti;
- gli accessi pedonali e carrabili;

4) tutte le piante, le sezioni e i prospetti del fabbricato in scala 1:100, con l'indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e in progetto;

5) particolari dei prospetti, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;

6) piante in scala 1:100 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di tutti gli impianti previsti nell'edificio (quali ad esempio quello idrico, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento d'aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme), corredate da legende convenzionalmente in uso;

7) progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;

8) il computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10 comma 1, legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, ai fini dell'applicazione del contributo di concessione edilizia, nonché l'indicazione e l'individuazione nei progetti relativi ad edifici destinati a civile abitazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della legge medesima;

9) il computo relativo alle superfici utili dei vari locali; documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

2. In particolare, per gli edifici, devono inoltre essere presentati i seguenti elaborati (almeno in scala 1:100 ove non diversamente stabilito):

- a) tutti i prospetti;
- b) le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto) nonché delle pertinenze o dei locali accessori esterni al fabbricato;
- c) la planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con l'indicazione delle singole superfici;
- d) sezioni e piante del terreno indicanti le quote del terreno stesso prima e dopo l'intervento e del fabbricato, riferite al "punto fisso", per una congrua estensione rispetto all'altezza del fabbricato;
- e) per gli interventi sull'esistente, inoltre:
  - un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;

- un elaborato di raffronto in cui siano indicati in colore nero le opere esistenti, in colore giallo le demolizioni e gli scavi, in colore rosso le nuove costruzioni e i riempimenti;
- elaborati volti all'individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.

3. Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in rosso).

4. Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali: larghezza interna ed esterna di ogni locale; larghezza ed altezza delle aperture esterne e interne; spessore dei muri; altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima; spessore dei solai; altezza del fabbricato. In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quota numeriche prevalgono queste ultime.

5. Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere prodotti in almeno tre copie riunite in fascicolo e devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o dell'avente titolo, la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria all'individuazione dell'elaborato.

6. Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm).

7. Qualora nell'istanza di concessione edilizia, sia richiesta la riduzione del contributo concessorio a seguito della previsione di opera di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i., dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva o se del caso i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.

8. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di concessione edilizia corredate da un minor numero di elaborati, sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della domanda.

9. Le pratiche verranno esaminate, di regola, secondo l'ordine di presentazione all'Ufficio Protocollo, sempreché le stesse risultino complete di tutta la documentazione occorrente, e fatti salve eventuali, oggettive e motivate ragioni di urgenza, che richiedano di dare precedenza a pratiche protocollate in data posteriore.

## **ART. 9 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Il rilascio della concessione edilizia, nelle forme, nei modi previsti dalla vigente normativa in materia, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

a) acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi preventivi di altre Amministrazioni, richiesti dalla normativa vigente;

b) pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della legge 27 gennaio, n. 10, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 e s.m. e i., e delle relative deliberazioni comunali attuative;

c) prestazioni di idonee garanzie (fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata), in caso di rateizzazione ai sensi di legge (art. 11, comma 2, legge 27 gennaio 1977, n. 10, e art. 47, legge 5 agosto 1978, n. 457, come modificato dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, e s.m.e i.).

d) in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto d'impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e garanzie stabilite dalla deliberazione del Consiglio Comunale, secondo l'articolo 13, comma 5, L.R. 7 aprile 1995, n. 25, nonché i costi da sostenere, fermo restando il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della citata L.R.;

e) in caso di nuove costruzioni, ove necessario, l'asservimento dei terreni a tal fine necessari, mediante atto regolarmente trascritto. Tali asservimenti - che conseguono quale effetto naturale al rilascio della concessione edilizia, in riferimento ai terreni all'uopo individuati sull'estratto di mappa catastale allegato alla domanda di concessione edilizia - devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

2. Qualora la concessione edilizia sia anche comprensiva dell'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e s.m.i. - a termini dell'articolo 2, L.R. 18 marzo 1985, n. 15 e s.m.i. -, è trasmessa, con i relativi allegati, ivi compreso il parere della Commissione Edilizia Integrata, alla competente Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82, comma 9, D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, come integrato dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito nella legge 8 agosto 1985, n. 431.

3. Nell'atto di concessione devono essere indicati i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori.

4. Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia mediante affissioni della stessa per estratto all'albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

5. Chiunque abbia interesse, previa presentazione di apposita istanza scritta, può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti, con facoltà di estrarne copia, dietro rimborso delle spese inerenti.

## **ART. 10 - DINIEGO DI CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Il diniego della concessione edilizia è assunto dal competente organo comunale previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.

2. Il provvedimento deve essere congruamente motivato e deve contenere l'indicazione delle disposizioni di legge o di regolamento che impediscono il rilascio della concessione, e delle ragioni del diniego.

3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

## **ART. 11 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

1. La concessione edilizia acquista efficacia dalla data di notificazione all'interessato, che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il Comune.
2. Il termine d'inizio lavori è fissato in 12 (dodici) mesi dalla notifica, decorso inutilmente il quale la concessione decade, senza possibilità di proroga, con conseguente obbligo del Comune di restituire le somme incassate a titolo di contributo concessorio, salvo il caso in cui l'interessato intenda ancora realizzare l'opera e presenti pertanto istanza diretta ad ottenere il rilascio di nuova concessione edilizia.
3. La decadenza della concessione edilizia si verifica, altresì, qualora le opere non vengano ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può essere superiore a 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori, fatta salva l'eventuale proroga concessa con motivato provvedimento su richiesta dall'interessato, presentata prima della scadenza del termine, per fatti estranei alla volontà del concessionario, sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Ove l'istanza sia stata tempestivamente inoltrata, il provvedimento di proroga può intervenire anche successivamente alla scadenza del termine originariamente fissato.
4. Un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle loro particolari caratteristiche tecniche costruttive, ovvero nel caso si tratti di opere pubbliche o di interesse pubblico il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi di legge, la decadenza delle concessioni edilizie contrastanti con dette previsioni: la concessione edilizia conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati o vengano completati entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio o nel diverso termine stabilito nella concessione edilizia.
6. In caso di decadenza, le opere eseguite rimangono salve, a condizione che le stesse abbiano raggiunto un sufficiente grado di ultimazione, tale da rendere l'intervento effettivamente identificabile e conforme al progetto approvato. In particolare, in caso di nuova costruzione, o di demolizione/ricostruzione, l'edificio dovrà risultare ultimato nelle sue strutture portanti, con la realizzazione della copertura e delle tamponature perimetrali. Qualora non sussistano tali condizioni, ove non venga richiesta una nuova concessione o non sia possibile rilasciarne una nuova per il sopravvenuto contrasto con la disciplina urbanistica di zona, le opere eseguite dovranno essere rimosse a cura e spese del titolare della concessione e/o suoi aventi causa, con il ripristino dello stato originario dei luoghi.
7. La concessione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa, su domanda dell'interessato.

## **ART. 12 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

1. Nei casi in cui sia prevista, in luogo del rilascio della concessione, la mera denuncia d'inizio dell'attività, l'interessato deve fornire, a corredo della denuncia:

- a) la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione dell'area relativa;
  - b) la generalità, il codice fiscale, la firma e l'indirizzo del proprietario o degli aventi titolo ad eseguire gli interventi;
  - c) le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e, ove necessario, del direttore dei lavori;
  - d) una relazione illustrativa dell'intervento con la puntualizzazione degli elementi che asseverino la conformità del medesimo alla strumentazione urbanistica e ai regolamenti edilizi vigenti o adottati;
  - e) il titolo di proprietà (o documento equipollente), il certificato catastale della proprietà e l'estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;
  - f) elementi progettuali costituiti da:
    - documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto d'intervento;
    - planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100.
- progetti in scala 1/100;
- sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;
  - tavole di raffronto in scala 1:100 in caso d'interventi su fabbricati esistenti;
  - documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi od edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, e relative norme d'attuazione;
  - le autorizzazioni previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, o, in difetto di vincolo, apposita dichiarazione in tal senso.

2. Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni quali:

- a) larghezza esterna ed interna di ogni locale;
- b) larghezza ed altezza delle aperture esterne ed interne;
- c) spessore dei muri;
- d) altezze utili dei piani con specificazione, nel caso di solai inclinati di quelle massima, media e minima;
- e) spessore dei solai;
- f) altezza del fabbricato;

3. Il progettista abilitato, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

4. E' in facoltà dell'interessato, in luogo della presentazione di denuncia di inizio attività, chiedere il rilascio di autorizzazione edilizia *con esclusione degli interventi per i quali, in base alla legislazione vigente, non possa ricorrersi all'istituto della denuncia di inizio attività, dovendo gli stessi essere assentiti mediante rilascio di autorizzazione edilizia.*

## **ART. 13 - VOLTURA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

1. Il trasferimento della concessione ad altro titolare deve essere richiesta con apposita istanza di voltura, corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo alla concessione.

2. La voltura della concessione è rilasciata entro 30 (trenta) giorni dal deposito della relativa istanza.

#### **ART. 14 - OPERE URGENTI E OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'**

1. Qualora si verificano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario o l'avente titolo può procedere immediatamente alla rimozione delle condizioni di pericolo sotto la sua personale responsabilità, con l'obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori al Comune.

2. Entro 30 (trenta) giorni dall'inizio dei lavori, il proprietario o avente titolo deve presentare la denuncia d'inizio attività o l'istanza di concessione edilizia, fermo restando l'obbligo di acquisire gli altri assentimenti prescritti dalla normativa vigente.

### **TITOLO III**

#### **NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

##### **ART. 15 - INIZIO LAVORI**

1. Il titolare della concessione deve comunicare al Comune la data di inizio dei lavori con un preavviso non inferiore a cinque giorni. Contestualmente deve essere effettuata, ove richiesta dalla legge, la comunicazione relativa alla nomina del responsabile e del coordinatore della sicurezza e all'avvenuta redazione del piano di sicurezza, ai sensi della normativa vigente.

2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7 della legge regionale 18 aprile 1975, n. 4 e s.m. e i., costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e l'esecuzione di opere volte alla effettiva realizzazione del fabbricato; per contro, non concreta inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato all'effettuazione della costruzione.

##### **ART. 16 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE**

1. La comunicazione di inizio lavori deve, altresì, indicare il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore responsabile dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

2. Entrambi devono comunicare al Comune, sempre prima dell'inizio lavori l'accettazione dell'incarico.

3. Ogni variazione successiva deve sempre essere comunicata al Comune tramite lettera raccomandata o consegnata a mano.

4. Il titolare della concessione edilizia, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché unitamente al direttore dei lavori a quelle della concessione edilizia e alle modalità esecutive stabilite nella medesima nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e, in particolare all'articolo 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e s.m. e i..

### **ART. 17 - CARTELLO INDICATORE**

1. Prima o contestualmente all'inizio dei lavori deve essere collocato, all'ingresso di ogni cantiere o comunque in luogo ben visibile da spazio pubblico, una tabella chiaramente leggibile contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare della concessione edilizia o del committente delle opere assoggettate a denuncia di inizio dell'attività;
- b) generalità e domicilio dei progettisti distinti tra le diverse professionalità (per esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici e geotecnici, impianti, ecc.);
- c) generalità e domicilio del direttore responsabile dei lavori e della sicurezza;
- d) ragione sociale della ditta esecutrice dei lavori con il relativo responsabile;
- e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire.

2. Le variazioni dei dati di cui sopra devono essere tempestivamente comunicate al Comune e apportate anche sul cartello indicatore.

### **ART. 18 - PUNTI FISSI**

1. Il titolare della concessione prima di iniziare i lavori è tenuto a richiedere al Comune:

- a) l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali va riferita la costruzione;
- b) i punti d'immissione degli scarichi nella fognatura comunale e i punti di presa dell'acquedotto e, ove esistano, di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione.

2. Il personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario del Comune provvede alle suddette operazioni, di cui viene redatto verbale sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.

3. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta; trascorso tale termine i lavori possono essere iniziati e il direttore responsabile dei lavori trasmetterà al Comune un'apposita relazione dettagliata sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga le quote di livello del fabbricato, riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

### **ART. 19 - DISCIPLINA DEL CANTIERE**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in pubblico, e secondo le modalità già prescritte, il cartello indicatore, che è esente dalla tassa sulle pubbliche affissioni.
2. All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto concernenti i lavori in corso d'esecuzione e della notifica preliminare effettuata ai sensi dell'art. 11, D. Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e s.m. e i..
3. Tali copie devono essere comunque messe a disposizione dell'Autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia.
4. I cantieri edili a permanenza superiore a trenta giorni debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alla rete comunale; per impossibilità dovute a ragioni tecniche si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
5. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri, destinate alla permanenza di persone compresi i servizi igienici, non sono soggette a concessione edilizia, ma debbono conseguire il nulla osta del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, ove prescritti. L'installazione di tali manufatti è comunque soggetta a preventiva comunicazione al Comune; i medesimi devono essere rimossi al più tardi entro la data di comunicazione di ultimazione dei lavori.
6. In caso di violazione delle disposizioni può essere ordinata la sospensione dei lavori.

## **ART. 20 - SICUREZZA DEL CANTIERE**

1. In ogni intervento edilizio il committente, il tecnico addetto e il costruttore, nell'ambito delle rispettive competenze e mansioni, devono adottare le precauzioni necessarie a garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini con riferimento specifico alle disposizioni del D.Lgs. 16 settembre 1994, n. 626, del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 493, e del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e s.m. e i..
2. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili per tutta la durata dei lavori e, se ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere recintato secondo le indicazioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di rilascio del titolo.
3. Le recinzioni ed ogni altro impedimento debbono essere provvisti di idonee segnalazioni quali bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, per evidenziare i lavori in corso.
4. In caso di lavori esterni o di sopraelevazione si devono adottare le misure idonee a tutelare gli occupanti le parti sottostanti e qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio e la sosta di persone o veicoli in detta zona deve essere interdetto mediante segnalazioni e transenne; idonei accorgimenti devono essere presi per evitare la caduta di polvere, schegge e materiali nello scarico dei materiali.
5. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere idonee caratteristiche di resistenza e stabilità, avere protezioni per garantire l'incolumità di persone e cose ed essere conformi alle previsioni antinfortunistiche e di sicurezza sul lavoro.

6. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti.

7. Ogni macchinario comunque impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti a cui è affidata la vigilanza in materia.

8. Nell'ipotesi d'interruzione dei lavori occorre che siano eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite: in difetto il competente organo comunale può ordinare al costruttore e al committente gli adempimenti necessari e, in caso d'inottemperanza, disporre gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

## **ART. 21 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE**

1. Qualora, in dipendenza dell'attività di cantiere, occorra occupare il suolo pubblico, il titolare della concessione edilizia o l'esecutore delle opere soggette a denuncia d'inizio attività deve presentare specifica domanda al Comune, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.

2. Nella domanda deve specificarsi l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare, il periodo d'occupazione e devono essere fornite precise garanzie circa le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito.

3. Devono, inoltre, devono essere adottati idonei accorgimenti tecnici per garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica, assicurare il pubblico transito ed evitare la formazione di ristagni d'acqua, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune.

4. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, occorre presentare domanda di proroga dell'autorizzazione, prima della scadenza.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere altezza non inferiore almeno a due metri, essere opportunamente segnalate, avere aspetto decoroso e essere realizzate con materiali resistenti; se dotate di eventuali porte, queste non devono aprirsi verso l'esterno.

6. Qualora la recinzione racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere comunque consentito il libero accesso a tali manufatti - salvo casi eccezionali - o almeno il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza dover alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a dieci giorni la delimitazione del cantiere può configurarsi in modo semplificato secondo le prescrizioni del Comune.

## **ART. 22 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire o ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici e stradali; qualora risulti necessario occupare tali spazi occorre presentare specifica domanda al Comune.
3. Nei cantieri ove si proceda a demolizioni occorre adottare accorgimenti idonei ad evitare imbrattamenti e pericoli a persone o cose nonché polverosità e inquinamento acustico.
4. Il materiale di risulta delle demolizioni e scavi deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo conservare la relativa documentazione.
5. In caso di violazione delle prescrizioni di cui sopra, il competente organo comunale può disporre la sospensione dei lavori.

### **ART. 23 – RINVENIMENTI**

1. Qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico, o artistico, in seguito all'esecuzione dei lavori, gli stessi devono essere messi a disposizione degli enti competenti, comunicando il reperimento al Comune che richiederà, senza dilazione, l'intervento di detti enti.
2. In tale evenienza, i lavori dovranno essere sospesi, per la parte interessata dai ritrovamenti, così da garantire l'integrità dei reperti.
3. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia scoperta dovrà immediatamente informare il Sindaco, il quale ne darà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza, disponendo i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

### **ART. 24 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI**

1. Il costruttore e il titolare della concessione o della denuncia d'inizio attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree, degli impianti ed attrezzature pubbliche.
2. La riconsegna a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con redazione di apposito verbale.
3. In caso d'inottemperanza, al ripristino provvederà il Comune a spese del costruttore con il rimborso delle stesse entro quindici giorni dalla richiesta.
4. A garanzia della corretta esecuzione dei lavori di cui ai precedenti commi, il Comune può chiedere l'effettuazione di idoneo deposito cauzionale.

## **ART. 25 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

1. Qualora, in corso d'opera, si ravvisasse la convenienza o la necessità di varianti progettuali il committente, prima d'iniziarne l'esecuzione, deve ottenere la specifica approvazione del relativo progetto e, nel frattempo sospendere i lavori riferiti alla parte oggetto di variante.

2. In caso di violazione di detta disposizione si applicano le sanzioni previste dal Capo I della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, salvo il disposto di cui all'articolo 15 della stessa legge, nonché dell'art. 4, comma 7, lett. g), del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni e integrazioni.

3. Nel caso di varianti, è dovuto il pagamento dell'eventuale differenza sul contributo concessorio precedentemente determinato, calcolata con esclusivo riferimento alle superfici aggiuntive rispetto al progetto già licenziato. Su tali superfici aggiuntive verrà in ogni caso applicata la tariffa vigente al momento del rilascio del titolo in variante.

## **ART. 26 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

1. Il titolare della concessione edilizia, ovvero il soggetto che abbia presentato denuncia di inizio attività, ultimati i lavori, deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando - ove necessario - l'autorizzazione temporanea allo scarico ai sensi degli articoli 8 e/o 19 della legge regionale 16 agosto 1995, n. 43, e s.m. e i..

2. Alla domanda devono essere allegati:

a) il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato o a struttura metallica, ove presenti, redatto a norma dell'art. 2, D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425;

b) la dichiarazione d'iscrizione al catasto dell'immobile presentata a norma dell'art. 3, D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, e restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;

c) la dichiarazione del direttore responsabile dei lavori che attesti, sotto la sua personale responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri, la salubrità degli ambienti e l'osservanza delle prescrizioni geologiche e geotecniche;

d) la dichiarazione rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento delle prescrizioni relative alla prevenzione degli incendi, ai sensi della vigente normativa in materia;

e) la dichiarazione rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici;

la dichiarazione, rilasciata dai tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5 marzo 1990, n. 46, sulla sicurezza degli impianti in genere;

la dichiarazione del direttore responsabile dei lavori attestante l'avvenuta realizzazione dell'impianto di scarico in conformità alla normativa vigente, e segnatamente alla legge regionale 16 agosto 1995, n. 43, e s.m. e i.;

la dichiarazione del direttore responsabile dei lavori, attestante la conformità delle opere alla normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

## **ART. 27 - ABITABILITA' O AGIBILITA'**

1. Sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità ovvero di agibilità, ai sensi della normativa vigente, i seguenti interventi:

- a) nuova costruzione;
- b) recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti:
  - ampliamenti eccedenti quelli finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali, nei limiti all'uso fissati dallo strumento urbanistico generale;
  - ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi di scale;
  - interventi che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili;
  - mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere, che determinino la trasformazione dell'immobile a fini produttivi (industria, artigianato, commercio).

2. Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, si applicano le disposizioni dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, e s.m. e i.

## **ART. 28 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è effettuata dai competenti organi del Comune e dalle altre Autorità titolari dei relativi poteri, secondo le disposizioni contenute nel Capo I della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e nel titolo II, Capo I, della legge regionale 6 aprile 1987, n. 7, anche ai fini dell'assunzione di provvedimenti cautelari e dell'applicazione delle sanzioni ivi previste.

2. Qualora venga accertata, nel corso della realizzazione delle opere eseguite dalle Amministrazioni statali, una violazione urbanistica o edilizia, il competente organo comunale è tenuto ad informare immediatamente il Presidente della Giunta Regionale o il Ministro dei Lavori Pubblici.

## **TITOLO IV NORME COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

### **ART. 29 – LINEA DI GRONDA**

La linea di gronda è la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio.

### **ART. 30 - PIANO DI SPICCATO**

1. Il piano di spiccatto di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso anche i locali completamente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.

### **ART. 31 - NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE**

1. Il numero dei piani di costruzione è il numero dei piani abitabili/usabili posti sopra la linea di spiccatto, compresi i piani seminterrati il cui intradosso del solaio di copertura

sia posto al di sopra della linea di spiccatto per più di m 1.00 rispetto ad uno qualunque dei fronti della costruzione.

### **ART. 32 - ALTEZZA UTILE NETTA**

1. L'altezza utile netta è la distanza media, misurata sulla verticale, tra pavimento finito e soffitto finito.

### **ART. 33 - ALTEZZE MINIME INTERNE**

1. I locali commerciali al piano terreno non potranno avere un'altezza utile netta minore di m 3,20.

2. L'altezza interna utile dei locali abitabili non deve essere minore di m 2,70.

3. Per i locali abitabili sottotetto a copertura in parte o totalmente inclinata oppure a volta, è ammessa un'altezza minima interna utile dell'imposta di m 2,10, purché l'altezza media utile del vano non sia inferiore a m 2,70.

4. I vani accessori, quali corridoi, disimpegno in genere, bagni, ecc. possono avere un'altezza interna utile non minore di m 2,40.

5. Nelle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove veicoli, l'altezza interna utile del locale adibito a posto macchina non deve essere inferiore a m 2,00.

### **ART. 34 - SUPERFICI MINIME DEI LOCALI DELLE ABITAZIONI**

1. Ogni unità abitativa deve avere una superficie utile netta non inferiore a mq 30,00.

2. Ogni unità abitativa deve essere dotata di un ambiente destinato a servizio igienico di superficie utile netta non inferiore a mq 4,00.

3. Ogni unità abitativa deve essere dotata di uno spazio per la cottura dei cibi, quando questo spazio si configura come ambiente a ciò specificamente destinato dovrà avere una superficie minima di mq 4,00, con lato minimo di m 1,50.

4. Gli ambienti destinati al riposo devono avere una superficie utile netta di mq 9,00 con letto singolo di mq 14,00 con letto matrimoniale.

5. Le rampe delle scale che servono più unità abitative devono avere una larghezza minima di m 1,20; le rampe di scale delle scale interne ad una unità abitativa devono avere una larghezza minima di m 0,80.

### **ART. 35 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI**

1. Nei locali abitabili aventi altezze interne superiori alle minime stabilite dal presente regolamento, è consentito, sempreché non ostino vincoli di carattere artistico o in

presenza di "volte", ridurre le altezze dei locali, in quota parte o per l'intera loro superficie, sino alle minime ammesse, mediante interposizione di solai.

2. Nel caso in cui gli spazi soprastanti abbiano una altezza media inferiore a m 2,40, gli stessi possono essere utilizzati esclusivamente per il passaggio di cavi tubazioni e simili, nonché per contenere volumi tecnici o ripostigli relativi alle unità sottostanti.

3. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano nell'ipotesi di soppalchi parziali, a balcone, con funzione di passaggio e profondità inferiore a m 1,40 comprensiva della profondità delle scaffalature.

4. La superficie degli spazi ricavati nelle ipotesi di cui ai comma 2 e 3 non concorrono alla formazione della superficie lorda di piano (SP).

5. Nei locali adibiti a magazzini non è consentito realizzare controsoffitti.

### **ART. 36 - SUPERFICI FINESTRATE**

1. Ogni locale di abitazione, fatta eccezione per i vani accessori, deve avere illuminazione e ventilazione naturale, di uno o più finestre che si aprono direttamente all'esterno.

2. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a un ottavo della superficie di pavimento del locale di abitazione cui serve.

3. Gli ambienti destinati a servizio igienico possono non avere illuminazione e ventilazione naturale diretta in questo caso dovrà essere garantita una opportuna ventilazione e illuminazione artificiale.

### **ART. 37 - TETTI COPERTURE**

1. I locali sotto il tetto o terrazzo devono avere una o più camere d'aria tra la copertura ed il soffitto di altezza media non minore di m 0,30 ed essere muniti di bocche aperte verso l'esterno che consentano di regolarne la ventilazione.

2. La camera d'aria può essere sostituita con uno strato di materiale coibente di natura e spessore riconosciuti dall'Ufficio di Igiene.

3. Le coperture a tetto degli edifici non possono di norma avere una inclinazione maggiore di 35 (trentacinque) gradi sul piano orizzontale:

4. Il filo di gronda non deve risultare più alto di m 0,50 rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio.

5. Per il manto di copertura dei tetti devono essere utilizzati preferibilmente i coppi o eventualmente le tegole marsigliesi.

6. Le coperture a tetto possono avere prese di luce nella misura massima del 15% (quindicipercento) della superficie della falda.

### **ART. 38 -COPERTURE A TERRAZZO**

1. Le coperture a terrazzo devono essere realizzate con materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri delle coperture circostanti ed in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio.

2. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurate soluzioni estetiche, con particolare riguardo alle visuali dall'alto. Sono ammessi esclusivamente volumi tecnici emergenti dal solaio di copertura non ubicabili altrove.

3. Sulle coperture a terrazzo praticabili sono altresì consentite strutture di accesso che definiscono spazi aperti.

## **ART. 39 - SALUBRITA' DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE**

1. Non è consentito - se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalla autorità competenti - realizzare nuove costruzioni, *ristrutturazioni edilizie* su terreni che siano stati utilizzati come:

discarica di rifiuti e di materie putrescibili;

impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da norme disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:

a) le industrie estrattive e relative discariche;

b) le industrie chimiche e petrolchimiche;

c) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.

3. Nella realizzazione delle costruzioni dovranno essere adottate opportune soluzioni per l'isolamento dei locali dall'umidità del suolo. In particolare, le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

4. Tutti i pavimenti dei locali a diretto contatto col terreno devono:

avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;

essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;

avere una intercapedine aerata che circondi il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

5. Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico, con conseguente obbligo di dimostrazione di quanto sopra attraverso una relazione con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione edilizia.

6. Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

larghezza sul fondo non inferiore a 0,60 metri e non superiore a 1,20 metri;  
calpestio a quota inferiore di almeno 0,60 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;

pendenza della parete controterra non inferiore al 5% (cinqueper cento) rispetto alla verticale;

pendenza del fondo non inferiore al 2% (dueper cento), in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

7. L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad  $\frac{1}{20}$  del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge speciale.

8. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,45 metri.

9. La quota di imposta di ogni locale - indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione - rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazione esterna, deve essere in ogni caso non inferiore a 0,30 metri, e comunque - nel caso di un piano di riferimento esterno che non sia orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 0,15 metri.

## **ART. 40 - ISOLAMENTO TERMICO DELLE COSTRUZIONI**

1. Ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975, e della legge 9 gennaio 1991, n. 10, la temperatura di progetto dell'aria interna - nel caso di residenze, uffici ed attività turistico-ricettive - deve essere compresa tra i 18° ed i 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico, e comunque i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed areazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

2. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

3. Il rilascio della concessione edilizia per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dalle norme vigenti.

4. Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumetrico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per metrocubo e per un salto termico di un grado centigrado.

5. Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, *il Comune*, sentita la commissione edilizia, può disporre, in base a considerazioni tecniche, in forma globale o parziale:

l'isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);  
l'isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);  
l'isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;  
il miglioramento della tenuta dei serramenti.

6. Nelle condizioni di occupazione e di uso - nel caso di residenze, uffici, locali pubblici e di uso pubblico o a destinazione commerciale - le murature interne non debbono presentare in alcun caso tracce di condensazione permanente.

## **ART. 41 - ISOLAMENTO ACUSTICO DELLE COSTRUZIONI**

1. Nella progettazione e realizzazione degli interventi di nuova costruzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, e relativi impianti, si applicano le disposizioni dettate dalla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (legge quadro sull'inquinamento acustico), dalla legge regionale 20 marzo 1998, n. 12, nonché delle relative prescrizioni tecniche e regolamentari.

## **ART. 42 - SCARICHI DEI FLUIDI AERIFORMI**

1. Le condotte da fumo nelle abitazioni non potranno poggiare direttamente o essere a contatto con armature, solai o altre opere in legno; dovranno essere separate da massiccio in cotto, o in materiale refrattario o in altra materia isolante, di almeno m 0,15 di spessore.

2. Le condotte da fumo saranno costruite con tubi esattamente congiunti, o di canne murali, saranno internamente lisce impermeabili e fatte in modo che si possa praticare facilmente la pulitura

3. Gli scarichi di fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm<sup>3</sup>/h ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti e a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

4. Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10,00 e 50,00 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

5. Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigorie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali cavedi e intercapedini e inoltre devono essere collocati a una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano orizzontale e a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

## **ART. 43 – ACQUE REFLUE**

1. Le acque reflue devono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319, e s.m. e i, nonché della legge regionale 16 agosto 1995, n. 43.

2. Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche e nere.

3. Qualora, in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.), il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione, allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.

4. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della legge n. 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **TITOLO V**

### **PRESCRIZIONI VARIE**

#### **ART. 44 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Per gli interventi di sistemazione e costruzione di spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico si osservano le disposizioni contenute nel D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e s.m. e i., mentre per gli interventi di costruzione e ristrutturazione riguardanti gli edifici privati, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, si applicano le previsioni della legge 9 gennaio 1989, n. 13, delle relative prescrizioni tecniche di cui al D.M. 14 giugno 1989, n. 236, nonché della legge regionale 12 giugno 1989, n. 15 e s.m. e i..

#### **ART. 45 - SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO**

1. Le sporgenze su suolo pubblico per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, pensiline, balconi, tende e altri corpi aggettanti, sono ammesse nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) siano aggettanti su spazi non carrabili;
- b) la sporgenza abbia una profondità non superiore a 0,10 metri, se posta ad un'altezza non inferiore a 4,00 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico, ed una profondità non superiore a 1,50 metri, se posta ad una quota superiore a 4,00 metri;

2. Sono comunque vietati:

- a) infissi e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno sia essa ad ante o basculante, posti ad una altezza inferiore a 4,00 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico;
- b) balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private di larghezza totale inferiore a 8,00 metri.

3. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico il competente organo comunale, previo parere motivato della Commissione Edilizia, può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate.

4. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietato per motivi d'inserimento ambientale e decoro urbano, su conforme parere della Commissione Edilizia.

### **ART. 46 - PASSI CARRABILI**

1. L'apertura di passaggi necessari per accedere con veicoli da locali o spazi privati alla pubblica viabilità richiede il rilascio dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada o area pubblica, nel rispetto delle disposizioni del codice della strada e relativo regolamento di attuazione.

2. Il richiedente l'autorizzazione dovrà provvedere, a sue spese, ad una adeguata ripavimentazione del tratto attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione.

3. L'uscita dai passi carrabili dovrà essere sempre realizzato adottando, a cura dei proprietari delle costruzioni, tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità.

### **ART. 47 – SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO**

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso alla proprietà, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici fanali, orologi, lapidi, piastrelle, sostegni per impianti pubblici, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche, attrezzature segnaletiche, e ogni altro apparecchio o impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e qualora per fatti loro imputabili, venissero distrutti, danneggiati o rimossi, devono provvedere al loro ripristino ovvero al rimborso dei relativi oneri in favore del Comune, salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

3. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno o disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

### **ART. 48 – DEHORS**

1. I titolari di esercizi pubblici o locali commerciali possono ottenere concessione per l'occupazione di suolo pubblico mediante la messa in opera di dehors, al fine di consentire, in uso esclusivo, la fruizione stagionale di uno spazio esterno, purché l'impianto:

- a) non sia d'intralcio al pubblico transito;
- b) non comporti, in un contesto architettonico di particolare pregio, compromissione dei manufatti e un'alterazione nel loro rapporto con il contesto d'ambito;

c) sia costituito da parti interamente smontabili, sia realizzato entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico cui è connesso e presenti forme e dimensioni tali da collocarsi correttamente nello specifico contesto.

2. I dehor possono inoltre:

a) essere delimitati da paratie frangivento, di materiale trasparente e di altezza non superiore a 2,00 metri;

b) avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico, purché realizzato in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso;

c) essere corredati di fioriere di agevole manutenzione e in armonia con l'intorno;

d) avere copertura a tenda o a tensostruttura leggera.

3. Le domande di concessione di occupazione di suolo pubblico devono essere presentate all'ufficio competente almeno 60 giorni prima della data da cui dovrebbe decorrere la concessione.

4. Su tali istanze deve essere richiesto il parere della Commissione Edilizia.

## **ART. 49 - DECORO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE AREE**

1. Gli edifici, i manufatti e ogni altra opera devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.

2. Le aree esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro assetto il decoro urbano; pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemate e, ove possibile, alberate.

3. Il competente organo comunale, su parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'incolumità pubblica.

## **ART. 50 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE**

L'installazione di antenne radiotelevisive (convenzionali e satellitari ) su edifici siti nel centro abitato di questo Comune viene subordinata alle seguenti prescrizioni tecniche:

### **A) Antenne radiotelevisive convenzionali**

Negli edifici di nuova costruzione composti da più unità immobiliari, per la ricezione dei tradizionali programmi radiotelevisivi ci si avvale di antenne radiotelevisive convenzionali centralizzate.

Laddove si proceda ad interventi globali di ristrutturazione di edifici composti da più unità immobiliari, per la ricezione dei tradizionali programmi radiotelevisivi ci si avvale di antenne radiotelevisive convenzionali centralizzate.

E' vietato installare antenne radiotelevisive tradizionali su balconi, terrazzi non di copertura, comignoli giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano strada delle vie pubbliche.

Le piazzole porta antenne dovranno avere le seguenti caratteristiche:

non dovranno essere collocate a cavallo del colmo del tetto;  
dovranno avere la piastra d'appoggio e l'eventuale parapetto posti a quota inferiore rispetto a quella della linea di colmo del tetto;  
non dovranno essere realizzate sulla falda relativa al prospetto principale del fabbricato. Quando non sia possibile soddisfare i requisiti di cui ai precedenti commi 3 e 4, dovranno valutarsi con l'Ufficio tecnico comunale le soluzioni più adeguate.  
Nel caso di installazione di antenne non conformi alle presenti norme regolamentari, l'Ufficio tecnico comunale può intimarne l'adeguamento, procedendo, in caso d'inerzia alla rimozione delle stesse.

## B) Antenne radiotelevisive satellitari

Tutti gli immobili composti da più unità immobiliari che già sono dotati di un impianto centralizzato per la ricezione dei tradizionali programmi televisivi, oppure che installino impianti centralizzati a tale scopo, si dovranno avvalere di antenne paraboliche collettive per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari.

Negli edifici di nuova costruzione composti da più unità immobiliari e laddove si proceda ad interventi globali di ristrutturazione di edifici composti da più unità immobiliari, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari ci si dovrà avvalere di antenne paraboliche collettive.

L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro del paese e della mitigazione dell'impatto visivo ed ambientale.

Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili, quando le antenne siano visibili dal piano strada delle pubbliche vie.

Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici sul versante opposto alla pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dalla gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il colmo del tetto. Quando non sia possibile soddisfare tutti questi requisiti dovranno valutarsi con l'Ufficio tecnico comunale le soluzioni più adeguate.

E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubbliche, l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico – artistico, nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche.

Le antenne paraboliche, in accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, devono avere le seguenti dimensioni massime:

120 cm di diametro per impianto collettivo e 85 cm di diametro per impianto singolo. Esigenze particolari che dovessero richiedere maggiori dimensioni dell'antenna parabolica, potranno essere valutate dall'Ufficio tecnico comunale.

Le antenne paraboliche devono possibilmente presentare una colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura dell'edificio.

Sul disco dell'antenna parabolica, a garanzia dell'affidabilità del prodotto è ammessa, con una dimensione non superiore ad un decimo della superficie complessiva dell'antenna, la presenza del logo del costruttore e/o dell'imprenditore della stessa.

Le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge n° 46/90.

Nel caso di installazione di antenne non conformi alle presenti norme regolamentari, l'Ufficio tecnico comunale può intimare l'adeguamento, procedendo, in caso d'inerzia, alla rimozione delle stesse.

Per quanto non previsto dal presente articolo, si rinvia ad apposito regolamento, che sarà emanato nel rispetto della vigente normativa.

## **TITOLO VI**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 51 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

#### **ART. 52 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 (novanta) giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, ove la stessa risulti strutturata in maniera difforme dalle previsioni di cui al Titolo I.

2. E' d'obbligo per il Comune procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge 16 maggio 1994, n. 293, convertito dalla legge 15 luglio 1994, n. 444, e s.m. e i.

#### **ART. 53 - NORME ABROGATE**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che risultino in contrasto e incompatibili con le disposizioni in esso contenute.

#### **ART. 54 - DISPOSIZIONE FINALE**

Nel caso di sostituzione delle disposizioni di legge o regolamentari richiamate dalle norme del presente Regolamento Edilizio, il rinvio si intenderà riferito alle nuove disposizioni.

COMUNE DI SOLDANO  
(Provincia di Imperia)

REGOLAMENTO  
EDILIZIO  
(Integrato con le prescrizioni del D.P.G.R. n°224 del 15.12.2000)

Gennaio 2001

