

COMUNE

DI COSSERIA

PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO

EDILIZIO

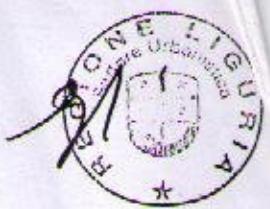
ING. PERSICO AURELIO
ARCH. CIARLO MARCO

REGIONE LIGURIA
SETTORE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della legge
4.1.1968, n. 15 si attesta che il
presente documento - allegato al
Decreto del Presidente della Giunta
Regionale n. 131... del 29.8.200
e composto da n. fogli - è
conforme all'originale alla copia
in atti.

Genova, li - 2 SET. 2002

se1 Il Dirigente
(dott.ssa Clara Oliveri)



INDICE

- Art. 1 - Opere soggette a concessione di edificare
- Art. 2 - Opere prescritte dall'Autorità
- Art. 3 - Domanda di Concessione ad Edificare
- Art. 4 - Elaborati tecnici da allegare alla domanda di Concessione di edificare
- Art. 5 - Opere soggette ad Autorizzazione Edilizia
- Art. 6 - Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività
- Art. 7 - Procedura per il rilascio delle Concessioni Edilizie
- Art. 8 - Adempimenti precedenti e successivi al rilascio della Concessione Edilizia
- Art. 9 - Validità e decadenza della Concessione Edilizia
- Art. 10 - Strumenti Urbanistici Attuativi
- Art. 11 - Composizione della Commissione Edilizia
- Art. 12 - Funzionario della Commissione Edilizia
- Art. 13 - Competenze della Commissione Edilizia
- Art. 14 - Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata
- Art. 15 - Competenza della Commissione Edilizia Integrata
- Art. 16 - Inizio lavori
- Art. 17 - Punti fissi
- Art. 18 - Cartello indicatore
- Art. 19 - Vigilanza sulle costruzioni
- Art. 20 - abitabilità o agibilità



Art.21 - Ultimazione dei lavori

Art.22 - Norme relative alle principali caratteristiche
dell'attività costruttiva sotto il profilo igienico -
sanitario

Art.23 - Altezza interna utile dei locali

Art.24 - Superficie dei locali

Art.25 - Isolamento termico degli edifici

Art.26 - fattore luce e superfici finestrate

Art.27 - Cucine cucinini e posti di cottura

Art.28 - Locali igienici

Art.29 - Locali soggiorno

Art.30 - Stanze da letto

Art.31 - Soppalchi e controsoffitti

Art.32 - Norme tecniche per la stabilità delle costruzioni

Art.33 - Monumenti e rivestimenti archeologici

Art.34 - Barriere architettoniche

Art.35 - Decoro e sicurezza degli spazi

Art.36 - Pertinenze di un fabbricato

Art.37 - Volume di un fabbricato

Art.38 - Altezza lorda di piano

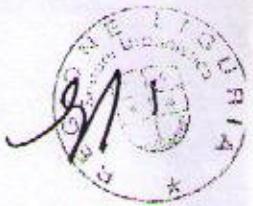
Art.39 - Altezza di un fabbricato

Art.40 - Opere urgenti

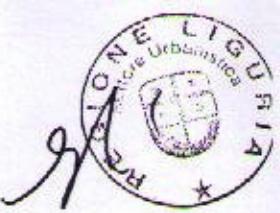
Art.41 - Segnalazione del cantiere

Art.42 - Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza
dell'attività di cantiere

Art.43 - Superficie lorda di piano di un fabbricato



- Art.44 - Corpo di fabbrica
- Art.45 - Piano di spiccato di un fabbricato
- Art.46 - Misurazione delle distanze
- Art.47 - Superficie territoriale
- Art.48 - Indice di fabbricabilità territoriale
- Art.49 - Superficie fonciaria
- Art.50 - Indice di fabbricabilità fonciaria
- Art.51 - Superficie coperta
- Art.52 - Coperture - STRALCIATO
- Art.53 - Deroga dalle distanze dal confine - STRALCIATO
- Art.54 - Costruzione piccoli manufatti
- Art.55 - Distanza dai corsi d'acqua
- Art.56 - Lettura delle carte
- Art.57 - Sottotetti
- Art.58 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- Art.59 - Rinnovo della Commissione Edilizia
- Art.60 - Norme abrogate



ART. 1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE DI EDIFICARE

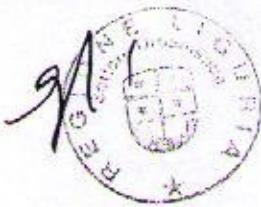
Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Comune ai sensi della Legge 28.01.1977 n° 10 fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente normativa, sono soggetti a semplice autorizzazione o esenti da entrambi i provvedimenti abilitativi o soggetti a Denuncia di inizio attività.

ART. 2 - OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITÀ

Quando il Comune abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a fare eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.

Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Comune contenute nei provvedimenti di urgenza emanati.

Il Comune oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano condizioni pericolose per la pubblica incolumità o pregiudizievoli sotto il profilo igienico può fare eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere il cui costo deve essere rimborsato dal proprietario dell'immobile.



ART. 3 - DOMANDA DI CONCESSIONE AD EDIFICARE

La domanda di concessione deve essere diretta al Comune su carta legale e comprendere:

- la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede la concessione;
- l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza, nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- le generalità, la firma, l'indirizzo e il codice fiscale, del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere la concessione;
- le generalità, la firma, il codice fiscale, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo professionale del progettista;
- l'eventuale richiesta di convenzionamento.

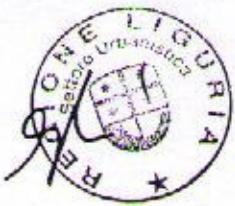
Ogni variazione in merito deve essere preventivamente comunicata.

La domanda deve essere corredata dai documenti specificati negli articoli che seguono.

ART. 4 - ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

A corredo della domanda di concessione devono essere prodotti i seguenti elaborati:

- relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:



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

- gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione di frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
- il computo dettagliato del volume e della superficie linda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra volume globale delle costruzioni - esistenti e in progetto - e la superficie del terreno da asservire le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
- le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne, coperture compresa;
- la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio del costruzione;
- 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 eseguire sul patrimonio edilizio esistente; la non necessità di eseguire suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;

96
REC
Regione Umbria

- relazione geologica di fattibilità, a firma di geologo iscritto all'Ordine Professionale, nella quale siano sviluppati i seguenti elementi:
- indagini geologiche, finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, geostrutturali, idrologici, idrogeologici e geologico-tecnici del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale estesa ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;
- valutazioni sulla fattibilità dell'intervento definendo se, in ragione della specificità delle zone e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti, integrati con quanto derivante dagli studi geologici dello strumento urbanistico generale, dagli studi conoscitivi per la formazione dei Piani di Bacino o altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;
- nel caso in cui, su responsabile valutazione del professionista incaricato delle indagini, lo stato delle conoscenze non sia ritenuto sufficiente allo scopo soprarichiamato in ragione della complessità delle problematiche geologiche della zona e/o delle dimensioni, del tipo, dell'importanza dell'intervento, dovrà essere predisposto un "programma delle prospezioni geognostiche", conforme al punto B4 del D.M. 11/3/1988,



atto ad integrare gli elementi necessari alla progettazione esecutiva;

- per interventi in zone urbanizzate, tra le relazioni di corredo al progetto dovrà essere incluso uno studio finalizzato alla verifica delle possibili ripercussioni dell'intervento (in corso d'opera e successivamente alla fine dei lavori) sul comportamento statico o sulla funzionalità dei manufatti adiacenti; in caso positivo dovrà essere certificata la compatibilità delle nuove opere con limiti imposti dal comportamento statico e di funzionalità dei manufatti esistenti;
- certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
- stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito in intervento;
- stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito in intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate e corredata da estratto della relativa normativa;



- stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione ad edificare;
- la positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della legge regionale n. 38/1998 relativa ai progetti di opere ed impianti previsti nei relativi allegati e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 752 in data 12.7.2002;
- 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 di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10 e relativa normativa di attuazione;
- documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla legge regionale 7 luglio 1994 n. 35 in caso di insediamenti produttivi;
- documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale luglio 1994 n. 31 e delle prescrizioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale giugno 1995 n. 1977;
- documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza di persone, ai



sensi della legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione;

- studio Organico d'Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico nei casi previsti dagli articoli 42 - 46 - 50 - 54 delle Norme stesse, ove si tratti di Comuni non dotati di disciplina paesistica;
- "Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dal vigente Strumento Urbanistico Generale".

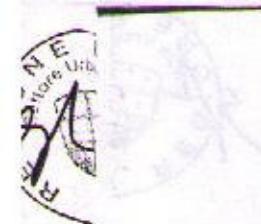
Progetto formato da almeno i seguenti elaborati:

- documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio panoramica, nel formato minimo di 10*15 cm. ordinata su cartoncini formato UNI A4 (21*29.7 cm.), corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;
- planimetria generale della località in scala 1:2.000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 mt. a partire dall'opera progettata, comprendente:
 - a) l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;
 - b) l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere, l'orientamento;
 - c) la denominazione dei luoghi;
 - d) gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti;

e) l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso;

f) planimetria quotata del lotto in scala 1:200, contenente:

- l'individuazione delle volumetrie esistenti, con 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 dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;
- la larghezza delle strade adiacenti;
- l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale con l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;
- l'indicazione delle ditte confinanti;
- le eventuali alberature esistenti;
- gli accessi pedonali e carrabili;
- tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;
- particolari di progetto, in scala non inferiore ad 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- planimetrie in scala 1:200 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di tutti gli impianti presenti nell'edificio,



quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento dell'aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, protezione antincendio ed allarme; tali progetti devono essere predisposti sulla base di leggi convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola;

- progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue, o per allacciamento alla fognatura comunale;
- il computo della superficie di riferimento come definita dall'art. 10, comma 1, della Legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di concessione edilizia, eventualmente distinto per differenti destinazioni d'uso e se l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come prevede l'articolo 7, comma 2, della legge regionale n. 25/1995 - nonché, nei progetti relativi ad edilizia di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'art. 8, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;
- il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;
- documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

In particolare per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre presentati i seguenti elaborati in scala 1:100:



- tutti i prospetti;
- le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto) nonché delle pertinenze o degli accessori esterni al fabbricato;
- la planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con indicazione delle singole superfici;
- la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;
- almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200, una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato;
- l'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventuali alluvioni nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.

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 colore rosso).

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- larghezza interna di ogni locale;
- larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
- spessore dei muri;
- altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massime, media e minima;



- spessore dei solai;
- altezza, larghezza e profondità del fabbricato.

In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1:

- 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:
 - a) in colore nero le opere esistenti;
 - b) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - c) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.
- Elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo ed il contesto in cui si colloca.

Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere prodotti in almeno 2 copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista.

Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A 4 (21*29.7 cm.) devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere la concessione edilizia, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati e riunite in fascicolo.



Qualora nell'istanza di concessione edilizia sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo concessorio a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'art. 10 comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, dovranno essere presentati a cura del richiedente con apposita relazione tecnico - descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.

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 le domande di concessione edilizia corredate da un minor numero di elaborati, sempre che quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Nei confronti dei progetti di opere soggette a norma delle vigenti legislazioni in materia ad autorizzazione edilizia operano in quanto applicabili le disposizioni di cui al successivo art. 6.

L'autorizzazione edilizia decade qualora le relative opere non vengano iniziate ed ultimate nei termini ivi indicati fermo restando il disposto di cui all'art. 31, 11° comma, della Legge Urbanistica n. 1150/1942 e successive modificazioni. La decadenza dell'autorizzazione edilizia deve essere dichiarata dal soggetto



titolare del potere di rilascio dei titoli edilizi con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

ART. 6 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

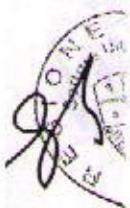
Nei casi in cui la vigente legislazione preveda in luogo del rilascio della concessione o dell'autorizzazione la mera denuncia di inizio dell'attività, l'interessato deve fornire a corredo della detta denuncia, quanto segue:

- l'autocertificazione che non ricorrono le condizioni preclusive della presentazione della denuncia come da art. 4, comma 8 del D.L. n. 398/1993 convertito in L.N. 493/1993 come modificato dall'art. 2, comma 60, della Legge 23/12/1996 n. 662;
- la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;
- le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'albo professionale del progettista ove necessari, del direttore dei lavori;
- una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, ed al regolamento edilizio



vigente nonché alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie; tale relazione dovrà essere integrata da una valutazione, a firma del progettista incaricato, che l'intervento oggetto di D.I.A., in relazione alle opere da esso previste e alle caratteristiche geologiche della zona in cui ricade, non comporti la necessità di effettuare specifiche indagini geologiche o geotecniche ai sensi del D.M. 11 marzo 1988. Laddove tali indagini siano necessarie le stesse dovranno essere presentate prima dell'inizio dei lavori. Tale documento dovrà essere sottoscritto da professionista abilitato a termini di legge;

- certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;
- elementi progettuali costituiti da:
 - a) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;
 - b) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
 - c) prospetti in scala 1:100;
 - d) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;
 - e) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;
 - f) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti alla



permanenza delle persone ai sensi della legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione.

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

- la larghezze interne ed esterne di ogni locale;
- larghezze ed altezze delle aperture esterne ed 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.

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

Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di legge ove sia presentata denuncia di inizio attività al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.

Laddove la vigente legislazione ammetta il ricorso a denuncia di inizio di attività per interventi di nuova costruzione ovvero di ristrutturazione edilizia eccedente quella cosiddetta "leggera" dovranno essere prodotti, in aggiunta a quelli sopra indicati, gli elaborati previsti dall'art. 4, salvo che gli stessi non siano già contenuti o desumibili da progetti urbanistici (S.U.A. o P.U.O. o



strumenti ad essi assimilabili) la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio.

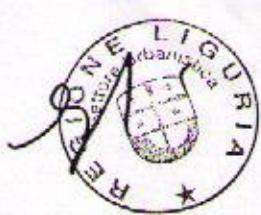
ART. 7 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

La procedura per il rilascio delle concessioni edilizie è disciplinata dall'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito nella legge 4 dicembre 1993 n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.

ART. 8 - ADEMPIMENTI PRECEDENTI E SUCCESSIVI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.

Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della concessione edilizia, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

- acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio della concessione edilizia della legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo;
- le autorizzazioni di cui al D.Lgs. 490 del 29.10.1999 ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;
- il nulla osta di cui all'art. 21 della legge regionale 22 febbraio 1995 n.12;



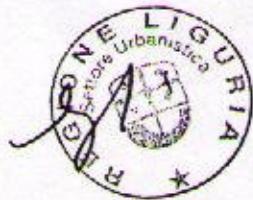
le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni; i nulla osta in materia di prevenzione incendi; presentazione della Relazione Geotecnica sulle indagini con i contenuti prescritti dal D.M. 11/3/1988 e congruenti con la relazione geologica prodotta in sede di richiesta della concessione edilizia; tale documento dovrà essere sottoscritto da professionista abilitato a termini di legge. Nella relazione geotecnica sulle indagini dovranno essere sviluppati i seguenti elementi:

- conferma, completamento o eventuale rettifica delle diagnosi geologiche e delle indicazioni generali fornite in sede di richiesta della concessione edilizia con la relazione geologica di fattibilità;
- caratterizzazione geotecnica e/o geomeccanica del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale; tale caratterizzazione dovrà essere estesa ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità geologiche del sito e dell'incidenza dell'intervento, al fine di fornire al progettista delle strutture gli elementi per la successiva e distinta progettazione esecutiva delle fondazioni, delle strutture portanti o di sostegno e delle eventuali opere di regimazione delle acque connesse all'intervento da realizzare.



Qualora in fase esecutiva emergano problemi geologici non previsti in fase progettuale, che richiedano soluzioni tecniche diverse da quelle previste, dovrà essere presentata una relazione geotecnica in corso d'opera, che illustri quanto emerso e le nuove soluzioni adottate;

- pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977 n.10, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996 n. 28 e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 11 comma 2, della legge 28 gennaio 1977 n.10 e dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978 n.457 come modificato dalla legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;
- presentazione di apposito progetto o', in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrativa delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione degli edifici produttivi come definiti dall'art. 7, comma 1, lett. e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;



- in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto unilaterale di impegno e di computo metrico - estimativo, dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso richiedente delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'art. 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato, fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'art. 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;
- relazione tecnico - illustrativa con la quale venga dimostrata la riconducibilità di un intervento di ristrutturazione edilizia ad una delle fattispecie previste dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'art. 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione dello sconto del contributo di concessione edilizia, qualora con detto provvedimento consigliare siano state previste più categorie di ristrutturazione edilizia a questi fini;
- richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo di concessione edilizia afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dai provvedimenti regionali emanati in sua attuazione.

In caso di nuove costruzioni, l'asservimento dei terreni, a tal fine necessari e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di concessione a



favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. A tal fine il titolo edilizio dovrà precisare i termini di detto asservimento.

La civica Amministrazione ha comunque la facoltà, in alternativa a quanto sopra, di subordinare all'atto di rilascio della concessione edilizia l'efficacia della stessa all'asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

La concessione edilizia rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione paesistico - ambientale di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/1999 - a termini dell'art. 2 della legge regionale 18 marzo 1980 n. 15 e sue successive modificazioni ed integrazioni - è trasmessa con i relativi allegati al Ministero per i Beni Ambientali e Culturali ai sensi e per gli effetti dell'art. 82, comma 9, del decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 come integrato dal decreto-legge 27 giugno 1985 n. 312, come convertito nella legge 8 agosto 1985 n. 431 e sostituito dal D.Lgs. 490/1999.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia da parte del Comune, ai sensi dell'art. 31 - comma 9 - della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante affissione delle stesse, per estratto all'albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.



Nell'atto di concessione devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dall'art. 4 della legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Chiunque abbia interesse può, ai sensi dell'art.31 - comma 9 - della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, previa presentazione di domanda indirizzata al Comune, prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia stessa se ritenuta in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici Generali o dei Piani Urbanistici Operativi (P.U.O.) vigenti o comunque adottati.

ART. 9 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Validità e caratteristiche della concessione edilizia sono stabilite dalla Legge (art.4 L. 28 gennaio 1977 n. 10).

La concessione edilizia al fine del computo del periodo di sua validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il comune.

Qualora entro il termine fissato per l'inizio lavori i lavori non siano stati iniziati, la concessione edilizia deve considerarsi decaduta senza la possibilità di proroga con conseguente obbligo del Comune di restituzione delle somme pagate a titolo di contributo concessorio salvo in caso in cui l'interessato



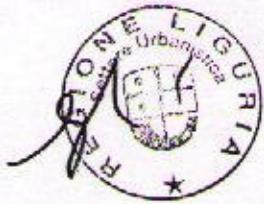
intenderà ancora realizzare l'opera, e presenti istanza diretta ad ottenere una nuova concessione edilizia.

La decadenza della concessione edilizia si verifica altresì quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può essere comunque superiore a 3 anni dalla data dell'inizio dei lavori, salvo che detto termine venga propagato ai sensi dell'art. 4, comma 4, della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 con motivato provvedimento, per fatti, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, previa presentazione della domanda prima della scadenza del termine di validità della concessione edilizia.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle loro particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi dell'art. 31 - 11° comma della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con dette previsioni; la concessione edilizia conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data del loro inizio o nel diverso termine già stabilito nella concessione edilizia.

La decadenza della concessione edilizia deve essere dichiarata dal Comune con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.



ART. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

I P.U.C. in base alla Legge Regionale 17/09/97 n° 34 si possono

attuare:

- progetti urbanistici operativi (P.U.O.);
- accordi di pianificazione;
- accordi di programma;
- conferenze dei servizi.

ART. 11 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

E' istituita la Commissione Edilizia composta da:

- il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, che la convoca e la presiede;
- il comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF. o da un suo delegato;
- il Sindaco o Assessore comunale suo delegato, con diritto di voto;
- cinque membri designati dalla Giunta Comunale, estranei all'Amministrazione e precisamente:
 - un'ingegnere abilitato alla professione;
 - un'architetto abilitato alla professione;
 - un geometra abilitato alla professione;
 - un esperto in materia giuridica iscritto all'Ordine degli avvocati;
 - un geologo abilitato alla professione.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione senza diritto di voto un impiegato del Comune all'uopo designato dal Responsabile del Settore Tecnico ed inquadrato in una categoria funzionale non inferiore alla B3.

I membri designati durano in carica tre anni e possono essere rieletti una sola volta.

Ai Commissari designati viene corrisposta un'indennità di presenza per la partecipazione ad ogni seduta della Commissione in misura pari ai gettoni di presenza corrisposti ai Consiglieri Comunali.

ART. 12 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è convocata almeno una volta al mese in presenza di domande di Concessione presentate, o quando il Presidente lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.

Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti dei quali almeno due elettivi, di cui uno ingegnere o architetto o geometra; è comunque necessaria la presenza del Presidente e del Vice Presidente.

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

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti presentati.



I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente, in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione.

Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li riguardano.

Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrono i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere - dovere del Presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.

La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura della Giunta comunale, che provvede contestualmente alla nomina del sostituto.

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: detti processi verbali, dopo la loro



I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente, in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione.

Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li riguardano.

Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrono i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere - dovere del Presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.

La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura della Giunta comunale, che provvede contestualmente alla nomina del sostituto.

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: detti processi verbali, dopo la loro



ART. 14 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
INTEGRATA.

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.

I pareri della Commissione Edilizia Integrata sono resi in seduta separata rispetto a quelli della Commissione Edilizia nella sua composizione non integrata.

Restano ferme le disposizioni di legge in materia di funzionamento della Commissione Edilizia Integrata.

Quando i pareri deliberati dalla Commissione Edilizia Integrata si discostano dal voto anche di uno solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.

Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente ed il Presidente si conformi a tali pareri nel rilascio del titolo abilitativo edilizio, lo stesso è tenuto ad allegare alla documentazione da trasmettersi al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 82, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 e successive modificazioni ed integrazioni, anche copia del verbale della Commissione Edilizia Integrata da cui risulti quanto sopra.

ART. 15 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA.



La Commissione Edilizia Integrata esprime il proprio parere su:

- progetti di opere per cui il Comune risulti competente a norma della legge regionale 21 agosto 1991 n. 20 al rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale ex articolo 151 del D.Lgs. 490/1999 nonché su questioni che interessino le parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesaggistico di cui al medesimo D.Lgs. 490/1999;
- strumenti urbanistici attuativi a norma dell'art. 4, comma 2, della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni;
- pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone vincolate ex legge 1497/1939 e successive modificazioni (art. 32 legge 47/1985 e s. m. nonché art. 2 l.r. 28/1988).

ART. 16 - INIZIO LAVORI

Il titolare della concessione edilizia prima dell'inizio dei lavori deve dare comunicazione al Comune - a mezzo di raccomandata o consegna a mano - con specificazione:

- del nominativo, della qualifica e della residenza del direttore dei lavori;
- del nominativo e della residenza del costruttore.

Ai sensi dell'art. 1, commi 6 e 7, della legge regionale 18 aprile 1975 n. 4 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e



la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

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

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra.

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 dalla concessione edilizia ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente all'art. 6 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificato dall'art. 5 bis del decreto legge 23 aprile 1985 n. 146 come convertito in legge 21 giugno 1985 n. 298.

ART. 17 - PUNTI FISSI



Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione o di ampliamento eccedente quello entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale e finalizzato ad adeguamenti igienico - sanitari o tecnologico - funzionali, il titolare della concessione edilizia è tenuto a richiedere al Comune l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali è riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta.

Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

ART. 18 - CARTELLO INDICATORE

All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare della Concessione di edificare o delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività;
- b) generalità e domicilio dei progettisti suddivisi fra le diverse professionalità; generalità e domicilio del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di progetto e di esecuzione; ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
- c) estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della denuncia concernente i lavori da eseguire;
- d) durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione che deve comunque essere messa in sito a disposizione delle Autorità competenti in materia di controllo sull'attività edilizia, nonché copia dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorosa e dell'allegata relazione tecnica.



ART. 19 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Il Responsabile della competente Struttura comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari preposti hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edili nonché alle costruzioni esistenti.
3. I funzionari preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale ed al Sindaco, il quale, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'ufficio tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi vigenti.

ART. 20 - ABITABILITA' O AGIBILITA'

Sono soggetti a rilascio dell'autorizzazione di abitabilità di cui all'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, come modificato dal Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994 n. 425, ovvero di agibilità gli interventi:

- di nuova costruzione;



- di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:
 - 1) ampliamenti eccedenti quelli entro soglie predeterminate finalizzati ad adeguamenti igienico - sanitari o tecnologico - funzionali;
 - 2) ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;
 - 3) interventi edilizi o modifiche di destinazione d'uso senza opere che comportino la realizzazione di nuove o diverse unità immobiliari;

ART. 21 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il titolare della concessione edilizia, ultimati i lavori deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando - ove necessario - l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'art. 7, comma 2, della legge regionale 1° settembre 1982 n. 38.

Alla domanda deve essere allegato:

- il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato o a struttura metallica redatto a norma dell'art. 2 del Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994 n. 425 ovvero delle opere in muratura portante di cui al D.M. 20.11.1987;
- la dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile presentata da tecnico incaricato a norma dell'art. 3 del

Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994 n. 425 e restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;

- una dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi sotto la sua responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato anche con riferimento alle sue indicazioni di carattere geologico, la salubrità degli ambienti, nonché l'osservanza delle norme geotecniche;
- dichiarazione rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto previsto dalla legge 27 dicembre 1941 n. 1570 e successive modificazioni ed integrazioni sulla prevenzione degli incendi;
- 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;
- dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5 marzo 1990 n. 46 sulla sicurezza degli impianti in genere;
- certificato di collaudo riguardante il soddisfacimento dei requisiti prestazionali anche in riferimento al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- attestazione circa il rispetto della normativa in materia di emissioni in atmosfera ai sensi del D.P.R. n. 203 del 24.5.1988 e successive modificazioni ed integrazioni;



attestazione circa il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico ai sensi della D.G.R. n. 534 del 28.5.1999.

Il Comune sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda rilascia il certificato di abitabilità e sempre entro detto termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali e/o della competente Azienda Sanitaria Locale per verificare l'esistenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata; in tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali ed, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile.

Il termine di trenta giorni di cui al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detto termine una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

ART. 22 - NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE
DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO IGIENICO - SANITARIO.

Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi edilizi o nelle modifiche di destinazioni d'uso senza opere che comportino la realizzazione di nuove o diverse unità immobiliari.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata da Comune, che anche avvalendosi per gli



aspetti igienico - sanitari della Azienda Sanitaria Locale competente per territorio.

Nei locali con soffitti non orizzontali l'altezza minima interna è di mt. 2.00, mentre quella media non deve essere inferiore a mt. 2.50.

Altezze minori potranno essere ammesse solo se preesistenti su vani già abitati.

ART. 23 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

L'altezza interna media utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:

nel caso di residenze, uffici e attività turistico ricettive:

- 2.70 mt. per i locali abitabili, riducibili a 2.40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore a mt. 2.70, con un minimo assoluto non inferiore a 2.00 metri.

Nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale:

- 3.00 metri, riducibili a 2.40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato

(3.00 o 2.40), con un minimo assoluto non inferiore a 2.40 metri.

ART. 24 - SUPERFICIE DEI LOCALI.

Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile per abitante non inferiore a:

- 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;
- 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi igienici non inferiore a:

- 28 metri quadrati se per una persona;
- 38 metri quadrati se per due persone.

ART. 25 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI.

Ai sensi dell'art. 4, commi 2 e 3, del decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e della legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successivi decreti attuativi (13.12.1993 e 2.4.1998), 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.

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.

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.

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.

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. 26 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE.

Tutti i locali abitabili destinati a residenza, ad uffici o ad attività turistico - ricettive, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale abitabile nel senso sopra citato l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

In tutti gli altri locali destinati ad attività produttiva, ivi comprese quelle ad uso artigianale e commerciale, dovrà essere assicurata una idonea illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad 1/16 e non superiore ad 1/12 della superficie del pavimento corrispondente.

I locali destinati ad usi diversi dall'abitazione che pur disponendo di idonee aperture dirette all'esterno non possono usufruire della ventilazione naturale per comprovati motivi di sicurezza devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata commisurati alle esigenze della attività.

ART. 27 - CUCINE CUCININI E POSTI DI COTTURA

Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 9.00 metri quadrati;



- la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2.40 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 4.50 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1.80 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
- un'apertura di larghezza non inferiore a 1.50 metri e di altezza non inferiore a 2.20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno.

Il posto cottura di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 3.00 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1.20 metri;
- un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2.20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
- un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 26) del locale a cui è annesso.



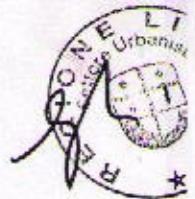
Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione, eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogi condotti deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

ART. 28 - LOCALI IGIENICI.

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

E' consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri il ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;
- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.



i locali igienici devono avere:

- superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
- distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 1,80 e 2,10 metri;
- superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:

- le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;
- gli alloggi monostanza;
- le strutture ad uso turistico - ricettivo.

Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui al punto precedente, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

ART. 29 - LOCALI SOGGIORNO.

Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;

- la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2.70 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

ART. 30 - STANZE DA LETTO.

La stanza da letto deve avere:

se per due persone:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 14.00 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2.70 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;

se per una persona:

- superficie utile abitabile non inferiore a 9.00 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2.40 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie pavimentata utile abitabile.

ART. 31 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI.



I soppalchi costituenti locali accessori e come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile devono:

- avere superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- avere altezza interna utile non superiore a 2.40 metri;
- rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente regolamento.

I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili devono avere: nel caso di abitazioni:

- superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- altezza interna utile non inferiore a 2.70 metri o a 2.55 metri per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare;
- rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

In tal caso la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 26) del locale a cui è annesso.

Nel caso di locali commerciali ed artigianali:

- superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;



- altezza interna utile non inferiore a 3.00 metri o a 2.70 metri per gli edifici posti a quota superiore a 1000 mt. sul livello del mare;
- rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico - edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente regolamento.

In tal caso la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 26) del locale a cui è annesso.

In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzate controsoffittature purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente regolamento.

Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente regolamento qualora i controsoffitti siano di tipo aperto tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

ART. 32 - NORME TECNICHE PER LA STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Nell'esecuzione degli interventi edilizi, devono essere osservate le norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 in attuazione del titolo 1° della legge 22/02/1974 n. 64.

In particolare per le strutture in cemento armato o in ferro devono essere osservate le norme tecniche emanate in applicazione della legge 05.11.1971 n° 1086.



ART. 33 - MONUMENTI E RIVESTIMENTI ARCHEOLOGICI

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico e archeologico si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 490/1999.

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico, il titolare della Concessione di edificare o dell'Autorizzazione, il direttore o l'assuntore dei lavori, sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Comune, che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma del D.Lgs. 490/1999 sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.

ART. 34 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle sistemazioni e costruzioni negli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 24.7.1996 n. 503 emanato in attuazione dell'art. 27 della Legge n. 118 del 30.03.1971, nonché per le altre costruzioni, le disposizioni successivamente introdotte sia dalla L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e dal relativo regolamento di attuazione (D.M. 236 del 14.6.1989) sia dalla L. 15/89.



ART. 35 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano e pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati, e, ove possibile, alberati.

Il Comune, su conforme parere della C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

I distacchi tra i fabbricati ed i distacchi dai corsi d'acqua, non chiusi da apposita recinzione o comunque accessibili al pubblico devono obbligatoriamente essere sistemati in conformità alle disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

Le aree inedificate od inedificabili comprese o immediatamente contigue all'abitato, o ad aree di particolare pregio paesistico, devono essere decorosamente mantenute, e a richiesta dell'Amministrazione Comunale, recintate.

Le aree che non siano recintate, rimanendo accessibili da spazi pubblici, devono essere obbligatoriamente sistamate in modo da escludere pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, secondo le indicazioni che verranno impartite dal Comune sentita la C.E.

I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di scarichi e discariche e devono pertanto provvedere alla pulizia e



alla rimozione di materiali che vi vengano depositati e allo smaltimento delle acque; essi inoltre devono provvedere a tagli periodici dell'erba ed evitare in modo assoluto la libera crescita di erbacce e sterpaglie.

ART. 36 - PERTINENZE DI UN FABBRICATO

Si intendono ai fini urbanistici per pertinenze di un fabbricato i manufatti sul terreno ad esso asservito, non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tali pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a deposito rustico tipo soffitta, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione delle aree asservite al fabbricato in questione.

ART. 37 - VOLUME DI UN FABBRICATO

Agli effetti della applicazione del presente regolamento, il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con la sola esclusione delle pertinenze del fabbricato stesso.

ART. 38 - ALTEZZA LORDA DI PIANO



Si intende ai fini urbanistici per altezza londa di piano di un fabbricato la distanza fra l'estradosso del solaio di calpestio e l'estradosso del solaio soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, per altezza londa di piano è da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante.

ART. 39 - ALTEZZA DI UN FABBRICATO

L'altezza di un fabbricato è la distanza tra la quota di riferimento, ed il piano virtuale orizzontale mediano tra l'estradosso del solaio orizzontale di calpestio del più elevato locale abitabile ed il punto più elevato della copertura.

Nel caso di copertura piana l'altezza viene misurata tra la quota di riferimento e l'estradosso del solaio di copertura.

Nella determinazione del punto più basso dei prospetti non si considera l'eventuale apertura, avente larghezza massima di ml. 4,60 ed altezza inferiore a ml. 3,00 di accesso a locali posti al disotto della giacitura del terreno o del piano di spiccato del fabbricato qualora il medesimo sia posto a quota inferiore, e destinati ad autorimessa o a pertinenza del fabbricato stesso.

Nel caso di fabbricati agricoli o industriali l'altezza si calcola tra la quota di riferimento e l'altezza della gronda.



Nel caso di fabbricato a gradoni addossato al terreno è ammessa la misurazione dell'altezza massima per corpi di fabbrica.

ART. 40 - OPERE URGENTI

Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori indilazionabili e di evidente urgenza per garantire l'incolumità delle persone, il proprietario o aente titolo può iniziarii dando preavviso al Comune e presentando la domanda corredata dai necessari documenti entro 5 giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per danni eventuali o per lesione di diretti di terzi o per opere in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti.

Il diniego del prescritto titolo abilitativo, da notificarsi entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione di cui al comma precedente, comporta l'abusività delle opere eseguite.

ART. 41 - SEGNALAZIONE DEL CANTIERE

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o di pericolo per le persone.

Le recinzioni devono essere provviste di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti) per evidenziare i lavori in corso.



ART. 42 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA
DELL' ATTIVITA' DI CANTIERE

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso, la quale può essere concessa a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della Concessione o dell'Autorizzazione ad edificare specificante in particolare l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare, e dopo lo espletato pagamento dell'apposito canone e del connesso deposito cauzionale.

ART. 43 - SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UN FABBRICATO

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie londa di un piano è la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Sono da escludere dal computo della superficie londa i terrazzi, nonché i balconi e le logge o loro porzioni non sporgenti più di mt. 1,40 dai muri perimetrali; le parti eccedenti tale limite sono invece da computare totalmente.

Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a scale esterne (se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante, l'edificio e il piano terra dell'edificio stesso) e



corridoi scoperti in aggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalità di cui al primo capoverso della presente definizione.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio.

ART. 44 - CORPO DI FABBRICA

Si intende, agli effetti urbanistici, per corpo di fabbrica di una costruzione una sua porzione, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato stesso e la rispettiva copertura, che presenti, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva e funzionale.

ART. 45 - PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO

Il piano di spiccato di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso e la restante parte della costruzione.

ART. 46 - MISURAZIONE DELLE DISTANZE



Per distanza dagli edifici si intende la minor distanza dal perimetri della proiezione orizzontale degli stessi, ivi compresi tutti gli elementi aggettanti.

ART. 47 - SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

La superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità.

ART. 48 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (IT)

L'indice di fabbricabilità territoriale è il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale.

ART. 49 - SUPERFICIE FONDIARIA (SF)

La superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento urbanistico generale e nei termini dallo stesso

previsti, nonché con esclusione della rete principale della
viabilità.

Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla
viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

ART. 50 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (IF)

L'indice di fabbricabilità fondiario è il rapporto tra il volume
complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e
la relativa superficie fondiaria.

ART. 51 - SUPERFICIE COPERTA (SC)

La superficie coperta da una costruzione è l'area delimitata dalla
proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali
dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed
esclusi i poggioli e le cornici.

ART. 52 - COPERTURE

STRALCIATO

ART. 53 - DEROGA DELLE DISTANZE DAL CONFINE



STRALCIATO

ART. 54 - COSTRUZIONI PICCOLI MANUFATTI.

I piccoli fabbricati ad uso forno casalingo, barbecue, gazebo e ricovero animali domestici, sono da considerare privi di volumetria, purchè abbiano le seguenti caratteristiche:
- dimensioni massime in pianta ml. 2.00 x 2.50 e altezza ml. 2.00 all'imposta della eventuale copertura di protezione.

ART. 55 - DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA

La distanza dai corsi d'acqua deve attenersi alle prescrizioni della legge regionale 9/93.

ART. 56 - LETTURA DELLE CARTE.

Fra indicazioni discordanti o mancanti nelle tavole a diversa scala fa testo quella contenuta nella cartografia alla scala 1:2000 e per discordanze fra mappa catastale e a curve di livello fa testo la mappa catastale.

La normativa di livello puntuale prevale su quella di P.R.G. in caso di discordanza o di difficile interpretazione.

ART. 57 - SOTTOTETTI



Per quanto concerne al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 24 del 06/08/2001.

ART. 58 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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. 59 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento o di specifica variante al medesimo ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come consentito in legge del 15 luglio 1994 n. 444.

ART. 60 - NORME ABROGATE

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