



COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADOTTATO DAL C. COM. CON ATTO N.46 IN DATA 20-2-1985
APPROVATO DALLA C. MONT. CON ATTO N.535 IN DATA 9-4-1986

MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N.41 IN DATA 6-3-1986
APPROVATO DALLA C. MONT. CON ATTO N.802 IN DATA 10-6-1986

MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N.59 IN DATA 10-10-1988
APPROVATO DALLA C. MONT. CON ATTO N.133 IN DATA 20-1-1989

MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N.86 IN DATA 4 -7 -1991

MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N.59 IN DATA 30-3-1994
MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N.242 IN DATA 4-10-1994
DIVENUTO ESECUTIVO IN DATA 9-11-1994

MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N. 75 IN DATA 20-12 -1999
MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N. 43 IN DATA 15-09-2003
MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N. 86 IN DATA 21-11-2003
MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N. 46 IN DATA 23-05-2005
MODIFICATO DAL C. COM. CON ATTO N. 111 IN DATA 7-11-2005

In appendice: Norme Tecniche di attuazione del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari del Comune di Città di Castello, con integrazioni approvate dal Consiglio Comunale con atto n°85 del 21-11-2003.

INDICE:

Disposizioni generali – Atti autorizzativi – Esecuzione dei lavori – Agibilità

CAPO I

ART. 1 - Contenuto del regolamento edilizio.	pag. n° 6
ART. 2 - Definizioni	pag. n° 6
ART. 3 - Opere soggette a Permesso di Costruire.	pag. n° 10
ART. 3 bis - Opere soggette a D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività).	pag. n° 10
ART. 3 ter - Opere soggette a comunicazione.	pag. n° 10
ART. 3 quater - Attività edilizia senza titolo abilitativo.	pag. n° 10
ART. 4 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni.	pag. n° 10
ART. 5 - Interventi, opere ed attività urgenti.	pag. n° 10
ART. 6 - Richiesta di parere preliminare in merito a progetto di massima.	pag. n° 11
ART. 7 - Soggetti legittimati a richiedere il permesso di costruire, a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.) o la comunicazione di cui all'art. 7 della L.R. 1/2004. Modalità di presentazione.	pag. n° 11
ART. 8 - Documentazione ed atti autorizzativi accessori finalizzati alla realizzazione di opere soggette a Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività	pag. n° 11
ART. 9 - Documentazione a corredo della domanda per l'acquisizione dell'autorizzazione ai fini ambientali.	pag. n° 17
ART. 10 - Decadenza della concessione.	pag. n° 17
ART. 11 - Contributo di costruzione.	pag. n° 18
ART. 12 - Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio	pag. n° 18
ART. 13 - Compiti della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.	pag. n° 18
ART. 14 - Interventi per i quali non e' necessario il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.	pag. n° 19
ART. 15 - Funzionamento della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.	pag. n° 19
ART. 15/bis – Opere di urbanizzazione primaria	pag. n° 19
ART. 16 - Norma transitoria.	pag. n° 20
ART. 17 - Piani attuativi.	pag. n° 20
ART. 18 - Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione.	pag. n° 20
ART. 19 - Richiesta di parere preliminare.	pag. n° 21
ART. 20 - Approvazione dei piani di lottizzazione.	pag. n° 21
ART. 21 - Composizione della Commissione Urbanistica Comunale.	pag. n° 22
ART. 22 - Attribuzioni e funzionamento della Commissione Urbanistica Comunale.	pag. n° 22
ART. 23 - Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività.	pag. n° 22
ART. 24 - Inizio conduzione ed interruzione dei lavori.	pag. n° 22
ART. 25 - Cantieri di lavoro.	pag. n° 23
ART. 26 - Ponti e scale di servizio.	pag. n° 23
ART. 27 - Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.	pag. n° 23
ART. 28 - Responsabilità degli esecutori delle opere.	pag. n° 23
ART. 29 - Rimozione delle recinzioni.	pag. n° 23
ART. 30 - Prevenzione degli infortuni.	pag. n° 24
ART. 31 - Domanda per l'autorizzazione di abitabilità o agibilità.	pag. n° 24
ART. 32 - Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni.	pag. n° 24
ART. 33 - Concessioni in deroga.	pag. n° 25
ART. 34 - Diritti comunali e rimborso delle spese.	pag. n° 25
ART. 35 - Esecuzione d'ufficio.	pag. n° 25
ART. 36 - Garanzie.	pag. n° 26

CAPO II

Indici e parametri edilizi ed urbanistici

ART. 37 - Parametri edilizi.	pag.n° 26
ART. 38 - Parametri urbanistici.	pag.n° 30
ART. 39 - Area pertinente.	pag.n° 30
ART. 40 - Destinazione d'uso.	pag.n° 31
ART. 40 bis - Cambio di destinazione d'uso di tettoie aperte o parzialmente chiuse	pag.n° 31
ART. 40 ter – Data di esistenza di un edificio	pag.n° 31
ART. 41 - Distanze.	pag.n° 32
ART. 42 - Parcheggi.	pag.n° 32

CAPO III

Zone di rispetto.

ART. 43 - Zone di rispetto cimiteriali e stradali.	pag.n° 33
--	-----------

CAPO IV

Vincoli particolari.

ART. 44 - Norme di salvaguardia dell'aspetto del suolo nelle attività estrattive.	pag.n° 33
ART. 45 - Realizzazione di cabine ENEL-SIP.	pag.n° 33
ART. 46 - Opere realizzate dall'Amministrazione Comunale ed edifici a carattere collettivo-sociale	pag.n° 33

TITOLO II - Prescrizioni edilizie.

CAPO I

Parti esterne di fabbricati

ART. 47 - Aspetto esterno degli edifici.	pag.n° 33
ART. 48 - Aggetti e sporgenze del suolo pubblico.	pag.n° 34
ART. 49 - Muri di prospetto e recinzioni.	pag.n° 34
ART. 49 bis - Recinzioni	pag.n° 34
ART. 50 - Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate.	pag.n° 35
ART. 51 - Servitù pubbliche.	pag.n° 35
ART. 52 – Insegne, mostre, vetrine e tende parasole.	pag.n° 36
ART. 53 - Deflusso delle acque.	pag.n° 36
ART. 54 - Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati.	pag.n° 37

CAPO II

Parti interne dei fabbricati.

ART. 55 - Cortili e chiostrine.	pag.n° 37
ART. 56 - Locali abitabili.	pag.n° 37
ART. 57 - Locali igienici, cucine e disimpegni.	pag.n° 38
ART. 58 - Scale e abbattimento delle barriere architettoniche.	pag.n° 38
ART. 59 - Piani terreni.	pag.n° 38
ART. 60 - Isolamento delle coperture.	pag.n° 39
ART. 61 - Isolamento termico.	pag.n° 39
ART. 62 - Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie.	pag.n° 39
ART. 63 - Impianti di gas per uso domestico. Criteri di sicurezza.	pag.n° 39
ART. 64 - Norme edilizie per le costruzioni rurali	pag.n° 40

CAPO III

Igiene del suolo e del sottosuolo.

ART. 65 - Terreni insalubri.	pag.n° 41
ART. 66 - Concimaie.	pag.n° 41
ART. 67 - Disciplina degli scarichi.	pag.n° 41
ART. 68 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.	pag.n° 41
ART. 69 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche.	pag.n° 42

CAPO IV

Garanzie della pubblica incolumità.

ART. 70 - Stabilità e sicurezza dei fabbricati.	pag.n° 42
ART. 71 - Manutenzione degli edifici e aree scoperte.	pag.n° 42

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici.

ART. 72 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.	pag.n° 43
ART. 73 - Rinvenimenti e scoperte.	pag.n° 43
ART. 74 - Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche.	pag.n° 44
ART. 75 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico.	pag.n° 44

CAPO VI

Disposizioni transitorie finali.

ART. 76 - Entrata in vigore del Regolamento edilizio.	pag.n° 44
ART. 77 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento edilizio.	pag.n° 44
ART. 78 - Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.	pag.n° 45

TITOLO 1

Disposizioni generali – Atti autorizzativi – Esecuzione dei lavori – Agibilità.

CAPO 1

ART. 1 – Contenuto del Regolamento Edilizio.

Il Regolamento Edilizio disciplina sul territorio comunale:

- a) – la esecuzione di interventi urbanistici;
- b) – la esecuzione di interventi edilizi;
- c) – le attività di modificazione, trasformazione e sistemazione dell'ambiente urbano e territoriale

ART. 2 – Definizioni

Ai fini del presente regolamento e dell'applicazione della L.R. 1/2004 e successive modifiche ed integrazioni si intendono per:

- a) “interventi di manutenzione ordinaria” (MO), gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e delle loro pertinenze, senza apportare modifiche all'aspetto esteriore, alla qualità dei materiali e agli elementi architettonici esistenti, ivi compresi quelli necessari a mantenere in efficienza, integrare o sostituire gli impianti esistenti.

A titolo esemplificativo sono ricomprese nella manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- riparazione e sostituzione dei pavimenti e rivestimenti interni;
- riparazione e sostituzione degli intonaci e delle tinteggiature interne;
- riparazione e sostituzione degli infissi e serramenti interni ed esterni, in quest'ultimo caso purchè restino invariati la tipologia, i materiali, la partitura e la coloritura degli stessi;
- riparazione, completamento e sostituzione degli impianti tecnologici senza creazione di nuove superfici e volumetrie;
- ripristino e rifacimento dell'intonaco, rivestimenti e tinteggiatura esterni senza variazione dei preesistenti aggetti, partizioni architettoniche, ornamenti, materiali e colori;
- rifacimento di pavimentazioni esterne senza modifica dei materiali;
- riparazione e sostituzione di manti di copertura con eventuale posa in opera di impermeabilizzazione e coibentazione senza modifica delle quote e della tipologia dei materiali;
- riparazione di balconi e terrazze e relativi parapetti;
- riparazione e sostituzione dei canali di gronda, dei tubi pluviali discendenti e delle canne fumarie senza modifica della posizione e delle dimensioni esterne;
- riparazione delle recinzioni e muri di cinta e di contenimento senza modifiche delle dimensioni, della tipologia e dei materiali;
- opere atte al contenimento dell'inquinamento acustico senza trasformazioni edilizie;
- installazione di griglie alle pareti esterne per adeguamento alle normative di sicurezza degli impianti;

Per gli edifici industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità degli impianti di lavorazione ed il loro adeguamento tecnologico.

- b) “Interventi di manutenzione straordinaria” (MS), le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire

parti anche strutturali degli edifici e delle loro pertinenze, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica della destinazione d'uso, e inoltre le opere e le modifiche necessarie a sostituire o eliminare materiali inquinanti.

A titolo esemplificativo sono ricomprese nella manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- sostituzione dei solai di interpiano senza modifica delle quote d'imposta;
- sostituzione del solaio di copertura senza modifica delle quote d'imposta e di colmo e delle pendenze;
- realizzazione ed integrazione di servizi igienico – sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici;
- demolizione e ricostruzione di parti degradate delle fondazioni e/o dei muri portanti, con o senza modifiche dei materiali;
- realizzazione, chiusura e modifica di aperture interne;
- rifacimento di scale e rampe senza modifica delle dimensioni;
- rifacimento e realizzazione di tinteggiature, intonaci, rivestimenti e pavimentazioni con caratteristiche diverse da quelle esistenti;
- realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate e muri di contenimento;
- interventi finalizzati al risparmio energetico;
- realizzazione e sostituzione di infissi esterni con modifica dei materiali e delle tipologie;
- sostituzione e realizzazione di partizioni interne senza modifica del numero delle unità immobiliari;
- realizzazione e adeguamento di opere accessorie e pertinenziali che non prevedano aumenti di volumi e superfici utili, quali centrali termiche, ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie;
- realizzazione e rifacimento di scannafossi, vespai, isolamenti termici e acustici e impermeabilizzazioni che non comportino incrementi dimensionali, di volumetrie e di superfici utili;
- realizzazione di pensiline su edifici esistenti;

Per gli edifici industriali ed artigianali sono interventi di manutenzione straordinaria anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità degli impianti di lavorazione ed il loro adeguamento tecnologico che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere di cui sopra.

- c) “Interventi di restauro e risanamento conservativo” (RC), gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili con esclusione di nuove abitazioni al piano terra. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché la conseguente modifica delle aperture.
- A titolo esemplificativo e nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali sono ricomprese nel restauro e risanamento conservativo le seguenti opere:
 - modifiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione interna che non interessino gli elementi strutturali (murature e scale), fatta salva, per le murature, la realizzazione di aperture interne;
 - ampliamento o riduzione della dimensione delle unità immobiliari, mediante l'accorpamento totale o parziale di

vani contigui di altra unità immobiliare;

- frazionamento di unità immobiliari;
- consolidamento delle strutture verticali e orizzontali;
- ripristino dell'aspetto storico – artistico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
- apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali.

Viste le risultanze degli studi e dei rilievi condotti sulla “città murata”, (zona A) per questo particolare ambito residenziale si predispongono la seguente sotto-articolazione degli interventi medesimi:

- RC1: opere finalizzate alla salvaguardia dello stato di integrità dell'edificio – fino alla demolizione delle superfetazioni e all'eliminazione degli elementi aggiunti – e al recupero del suo pieno ruolo funzionale. Le modalità di intervento dovranno essere tali da garantire le necessità connesse alla destinazione d'uso prevista senza variare i tratti tipologici e morfologici dell'organismo edilizio. Sono ammessi interventi sulle strutture non resistenti interne nel rispetto degli elementi architettonici caratterizzanti – questi ultimi da sottoporre esclusivamente ad opere di conservazione e restauro – nonché modifiche minute degli elementi della struttura resistente senza alterazioni del comportamento statico globale.
- RC2: opere finalizzate al miglioramento delle condizioni di utilizzo dell'organismo edilizio – anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti tecnologici richiesti dalla destinazione d'uso prevista – e alla salvaguardia dei suoi tratti architettonici originali. I necessari adeguamenti funzionali, distributivi e tecnologici dovranno realizzarsi nel rispetto degli elementi morfologici caratterizzanti. Sono ammesse modifiche della organizzazione distributiva interna ottenute attraverso interventi sulle strutture non resistenti, nel rispetto degli elementi architettonici puntuali – questi ultimi da sottoporre esclusivamente ad opere di conservazione – nonché modifiche minute degli elementi della struttura resistente con riguardo al comportamento statico globale. E' ammessa l'installazione di impianti tecnici meccanizzati di collegamento verticale – quando l'operazione non comporti né un incremento di volume in aderenza, né in sopraelevazione eccedendo le coperture esistenti - è ammesso l'inserimento di volumi accessori interni (soppalchi, controsoffittature, scale interne) senza sostituzione delle strutture resistenti dell'edificio.
- E' altresì ammessa la realizzazione di modifiche alla forma e alla posizione delle aperture al piano terreno – con riguardo alle linee di allineamento verticale degli elementi architettonici dell'edificio – nonché lo spostamento e l'integrazione delle aperture sulle facciate interne, quando l'operazione non comporti l'alterazione di una pre-esistente organizzazione architettonica e nel rispetto dei diritti di terzi.
- Gli spazi scoperti connessi (cortili, chiostrine) debbono essere tutelati nelle loro caratteristiche architettoniche caratterizzanti.

- d) “Interventi di ristrutturazione edilizia” (RE), gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono la sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica o l'inserimento di nuovi elementi e impianti, la modifica o realizzazione di aperture anche esterne, nonché la modifica del numero delle unità immobiliari e delle superfici utili interne. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria,

sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

A titolo esemplificativo sono ricomprese nella ristrutturazione edilizia le seguenti opere:

- riorganizzazione distributiva degli edifici e delle unità immobiliari, del loro numero e delle loro dimensioni;
- costruzione dei servizi igienici anche con ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti;
- mutamento della destinazione d'uso degli edifici secondo quanto disciplinato dagli strumenti urbanistici generali e attuativi;
- modifiche degli elementi strutturali, con variazione delle quote d'imposta dei solai di interpiano;
- riorganizzazione distributiva dell'edificio anche con aumento della superficie utile;
- realizzazione di nuove aperture sulle strutture portanti esterne;
- demolizione e ricostruzione di edifici con la stessa volumetria, sagoma e area di sedime preesistenti, fatte salve le sole innovazioni per l'adeguamento alla normativa antisismica, per gli interventi di prevenzione sismica e per l'installazione di impianti tecnologici.

- e) “Interventi di ristrutturazione urbanistica” (RU) quelli rivolti sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio, urbano o rurale, con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica e/o lo spostamento dell'area di sedime e la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- f) “Interventi di nuova costruzione” quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non compresi nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerare interventi di nuova costruzione quelli elencati all'art. 3 lettera e) della Legge Regionale 18/02/2004 n.1.
- g) “Opere interne” quelle da realizzare all'interno delle unità immobiliari concernenti l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi strutturali, sempre che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o implicino incremento degli standard urbanistici, da realizzare nel rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti.
- h) “Opere pertinenziali” quelle complementari agli edifici esistenti e funzionali alle attività che vi si svolgono, da realizzare negli edifici stessi o nelle aree ad essi pertinenti. Non sono qualificate come interventi di nuova costruzione le opere pertinenziali per impianti tecnologici e l'arredo delle aree scoperte e dei lastrici solari del tipo:
- alloggiamenti per i contatori delle utenze;
 - manufatti fuori terra per la chiusura di pozzi privati;
 - cabine di trasformazione per l'energia elettrica;
 - pannelli solari o altri manufatti per la captazione di energia solare;
 - abbaini da realizzare in elevazione rispetto alla falda del tetto aventi per luce massima esclusivamente un “passo d'uomo”;
 - pergolati, fioriere, tende ombreggianti, barbecue, fornelli esterni per uso domestico, contenitori leggeri prefabbricati ad suo ripostiglio, cuccia per cane e similari.
- i) “Scavi e reinterri” sono quegli interventi sul territorio

che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere.

Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a queste ultime strettamente connesse, nonché le sistemazioni delle aree scoperte, di pertinenza di edifici, mediante modesti spianamenti di terreno che non alterino le volumetrie dei fabbricati.

- j) "Demolizioni" si definisce "demolizione" un intervento autonomo finalizzato a rimuovere in tutto o in parte manufatti edilizi preesistenti.

Non sono interventi autonomi, per i quali non necessita uno specifico atto autorizzativo, le demolizioni preordinate al rifacimento di opere sul patrimonio edilizio esistente, debitamente assentite, nonché la rimozione delle opere di finitura degli edifici.

- l) "Documentazione essenziale" si definisce essenziale, ai fini del rilascio degli atti abilitativi edilizi, la documentazione prescritta dal presente Regolamento Edilizio nonché quella prevista dalle vigenti norme in materia urbanistico - edilizia. La mancanza anche di uno solo degli elementi di cui sopra costituisce motivo di improcedibilità dell'istanza per cui l'ufficio abilitato a riceverla, accertata l'incompletezza degli elaborati tecnico - amministrativi prescritti, dichiara con apposito atto l'irricevibilità della domanda.

- m) "Documentazione integrativa" si definisce integrativa, ai fini del rilascio degli atti abilitativi edilizi, la documentazione costituita solo ed esclusivamente dai dati ed elementi complementari ed integrativi della documentazione essenziale di cui al punto precedente (Es. la sezione è un elemento essenziale, l'altezza di interpiano è un dato integrativo; la documentazione fotografica nei casi richiesti è un elaborato essenziale, una ulteriore inquadratura esplicativa è un elemento integrativo).

- n) "Edificio esistente" si definisce edificio esistente qualsiasi edificio che ad una certa data risulti ultimato in tutte le sue parti, ivi inclusi eventuali impianti ed opere di finitura.

ART. 3 – Opere soggette a Permesso di Costruire.

Gli interventi di seguito elencati costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) nuova costruzione;
- b) ristrutturazione urbanistica;
- c) ristrutturazione edilizia che comprenda anche modifiche del volume, della sagoma e dell'area di sedime;
- d) ristrutturazione edilizia che riguardi immobili compresi nelle zone omogenee A ed E di cui al decreto ministeriale 02/04/1968, n.1444;
- e) opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

ART. 3/bis – Opere soggette a D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività).

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività obbligatoria tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli n. 7 e 13 della L.R. 1/2004, ed in particolare gli

interventi elencati all'art. 20, all'art. 33 comma 4 lettera a) e all'art. 16 comma 4 della stessa L.R. 1/2004 nonché le recinzioni in quanto disciplinate dal presente regolamento edilizio.

ART. 3/ter – Opere soggette a comunicazione.

Gli interventi di cui all'articolo n. 33, comma 6 della L.R. 1/2004 (Non costituisce mutamento di destinazione d'uso, nel rispetto delle normative igienico sanitarie e di sicurezza, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del trenta per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e comunque fino a un massimo di trenta metri quadrati) sono soggetti a comunicazione al comune da parte dell'interessato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 comma 2 della L.R. 1/2004.

ART. 3/quater – Attività edilizia senza titolo abilitativo.

Sono realizzabili senza titolo abilitativo gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. 1/2004, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti o ragioni di terzi nonché previa acquisizione di tutti gli eventuali nulla-osta, permessi, autorizzazioni (Anche ai fini storici, artistici, paesaggistici e ambientali), concessioni, collaudi, depositi, omologazioni o altri atti di consenso comunque denominati, previsti da norme vigenti.

Sono ricomprese tra le opere per la cui realizzazione non necessita alcun titolo abilitativo anche quelle del tipo:

- serre con tipologia e caratteristiche di cui al punto a) del documento istruttorio (allegato A) della Deliberazione della Giunta Regionale n.7304 del 12/11/1997;
- installazione di cantieri edili connessi ad interventi, opere ed attività per le quali sussista un atto abilitativo o nel caso per le stesse non necessiti alcun atto abilitativo;
- opere pertinenziali non qualificate come nuova costruzione,
- manutenzione ordinaria delle sedi viarie, degli impianti e manufatti pertinenziali. Realizzazione, integrazione, sostituzione e ristrutturazione di impianti tecnologici totalmente interrati ubicati all'interno delle sedi stradali ed aree ad esse pertinenziali.

ART. 4 – Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni.

L'attività edilizia degli organi statali, dalla regione, dalla provincia e dal comune è disciplinata dall'art. 8 della L.R. 1/2004.

ART. 5 - Interventi, opere ed attività urgenti.

In caso di immediato pericolo per la pubblica o privata incolumità potranno essere eseguite tutte quelle opere finalizzate ad evitare danni imminenti, siano esse provvisorie (Trasennature, puntellature, demolizioni ecc.) che definitive, (Sostituzione di singoli elementi anche strutturali quali travi e architravi) purchè in tal caso vengano impiegati materiali identici a quelli esistenti per tipologia e caratteristiche e non venga alterato in modo permanente l'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici.

Nei casi di cui sopra il proprietario dovrà darne immediata comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale allegando alla stessa una adeguata documentazione fotografica nonché una relazione esplicativa delle opere che si intendono eseguire in via d'urgenza.

Eventuali opere o interventi definitivi diversi o di maggior consistenza rispetto a quelli sopra indicati potranno essere realizzati solo dopo aver acquisito i prescritti atti autorizzativi nei modi di legge.

ART. 6 – Richiesta di parere preliminare in merito a progetto di massima.

Chiunque ne abbia titolo, in caso di dubbia interpretazione delle norme urbanistico -edilizie riguardanti

interventi per la esecuzione dei quali debba ottenere un atto autorizzativo comunale, può richiedere un parere preliminare inviando al comune apposita istanza corredata da un progetto di massima relativo alle opere da realizzare.

L'istanza dovrà essere corredata degli elaborati e atti di cui al successivo art. 8 necessari ed esplicativi del quesito posto ed indispensabili all'amministrazione comunale per formulare un corretto parere preliminare in merito.

Il parere, che sarà espresso entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, non costituisce comunque presunzione di approvazione dell'eventuale progetto esecutivo.

ART. 7 - Soggetti legittimati a richiedere il permesso di costruire, a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.) o la comunicazione di cui all'art. 7 della L.R. 1/2004. Modalità di presentazione.

E' legittimato a richiedere il permesso di costruire o a presentare la denuncia di inizio attività o la comunicazione di cui all'art. 7 della L.R.1/2004 il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore.

Le istanze di permesso di costruire, le DIA e le comunicazioni di cui sopra, redatte su apposito modulo bollato in distribuzione presso gli uffici comunali, devono essere sottoscritte dal soggetto legittimato nonché da uno o più progettisti iscritti nel rispettivo albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla normativa vigente, e presentate allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune.

ART. 8 - Documentazione ed atti autorizzativi accessori finalizzati alla realizzazione di opere soggette a Permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio Attività

Visto l'atto di indirizzo regionale per la definizione dell'elenco degli elaborati progettuali minimi da presentare a corredo delle istanze per i titoli abilitativi (Delibera Giunta Regionale 25/06/2004 n.887), il rilascio del Permesso di Costruire, la presentazione della D.I.A. nonché l'inizio dei lavori sono subordinati alla presentazione al comune di tutta la documentazione, i visti, i pareri, nullaosta, permessi, autorizzazioni, depositi, omologazioni ed ogni altro atto di consenso comunque denominato, ove previsti da norme vigenti, nei modi e nei termini stabiliti dalle medesime.

Nel novero di tale documentazione rientra in particolare quella di seguito elencata e suddivisa in relazione al momento della sua presentazione in comune:

Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire di cui all'art. 17, comma 1 e all'art. 18 nonché alla denuncia di inizio attività per gli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 20 della l.r. 1/2004

1) planimetria catastale nel rapporto 1:2000 relativa alla zona interessata dagli interventi per un raggio di almeno 200 ml, aggiornata dal progettista con eventuali opere che possano interferire con l'intervento in progetto, e copia del certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto di intervento di data non anteriore a 3 mesi o accompagnato da autocertificazione di aggiornamento;

2) planimetria relativa all'estratto del PRG vigente e adottato;

3) planimetria estratta dall'eventuale strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi ed indispensabili per la redazione del progetto (fili fissi, massimo ingombro, distacchi, consistenza planovolumetrica e destinazioni d'uso ammesse);

4) planimetria nel rapporto 1:500 contenente l'indicazione:

a) degli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle

eventuali diverse previsioni del PRG che interessino l'area oggetto di intervento;

b) delle distanze delle opere da realizzare rispetto ai confini e/o fabbricati limitrofi;

c) delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo;

d) dell'ubicazione, del numero e delle specie delle alberature esistenti;

e) della sistemazione di progetto dell'area scoperta, con le relative opere di arredo urbano da realizzare compresi schemi grafici dei particolari costruttivi in scala 1:200;

f) delle alberature da impiantare, con specifico riferimento alla fattispecie prevista al comma 6 dell'art. 61 della l.r. n. 27/2000;

g) degli spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali standards di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite);

h) delle modalità dei collegamenti ai servizi tecnologici pubblici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche e/o di terzi;

5) piante dell'edificio/opera in progetto, nel rapporto 1:100, adeguatamente quotate al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con le relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale, la posizione sia planimetrica che altimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta;

6) prospetti dell'edificio/opera in progetto, in rapporto non inferiore a 1:100 riportanti le quote essenziali. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari, queste ultime indicazioni potranno essere sostituite anche da una appropriata documentazione fotografica;

7) due sezioni significative e quotate dell'edificio/opera in progetto, nel rapporto non inferiore a 1:100, di cui, in caso di edificio, almeno una in corrispondenza della scala ed una nel senso parallelo alle pendenze del tetto, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto e/o delle aree contermini di proprietà di soggetti terzi;

8) disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente corredata dei necessari nulla osta degli enti preposti ;

9) scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:

a) i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni poste dal PRG, dal piano attuativo e dai piani di settore con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento;

b) la superficie del lotto con il computo della parte edificabile;

c) calcoli analitici della volumetria e/o della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite nel lotto;

d) la superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico generale o attuativo o dalla normativa regionale;

e) il numero degli alloggi, la relativa superficie utile abitabile e

- la superficie non residenziale;
- f) la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive;
- g) il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive;

10) documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria o in quella di cui al punto 3;

11) relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione per l'inserimento dell'opera nel contesto esistente, per la scelta della tipologia dei materiali da rivestimento o di paramento esterno, nonché per gli allacci ai servizi (scarico delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas-metano con eventuali schemi grafici delle reti e dei relativi allacci).

12) relazione geologica, geotecnica ed idraulica;

13) piano aziendale redatto da tecnico abilitato nei casi previsti dall'art. 8 della legge n. 53/1974 e successive modificazioni;

14) autocertificazione comprovante il titolo a intervenire o documento comprovante tale titolo;

15) documentazione relativa al progetto acustico e/o valutazione previsionale di clima acustico e/o valutazione impatto acustico, inerente l'edificio in base alle norme regolamentari di cui all'art. 15 della l.r. 8/2002 (Regolamento Regionale 13/08/2004, n. 1);

16) elaborati grafici o illustrativi relativi alla dimostrazione del rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

17) dichiarazione del progettista abilitato che, nei casi di procedimento edilizio abbreviato (art. 18 comma 1 l.r. 1/2004) e di denuncia di inizio attività (art. 21 comma 1 l.r. 1/2004), asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani settore, alle disposizioni in materia di standard urbanistici, alle norme del regolamento edilizio, alle norme di sicurezza, igienico - sanitarie e a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché la sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento proposto o della convenzione o dell'atto d'obbligo per la loro realizzazione e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici;

18) copia degli eventuali atti autorizzativi precedenti (Licenze edilizie, concessioni e autorizzazioni edilizie, concessioni e/o autorizzazioni in sanatoria, condono edilizio, certificato di agibilità ...) relativi all'area, agli immobili o opere oggetto d'intervento. In caso di assenza o indeterminatezza di tali atti dovranno essere prodotte eventuali certificazioni probanti o autocertificazione sottoscritta dal soggetto legittimato attestante la consistenza e l'anno di costruzione degli eventuali edifici esistenti.

19) modello ISTAT debitamente compilato in tutte le sue parti;

CASI PARTICOLARI

1) In caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione di cui al precedente punto 11) deve contenere l'analisi degli elementi costruttivi e decorativi che caratterizzano l'edificio e deve descrivere gli interventi da effettuare con riferimento al regolamento tipo del recupero edilizio emanato dalla Giunta regionale con D.G.R. 984 del 10 agosto 2001 ed in particolare deve contenere:

- 1.1 rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione

fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;

1.2 documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;

1.3 relazione sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.

2) In caso di progetti di sistemazione, modifica o ampliamento di fabbricati, deve essere allegato un elaborato contenente lo stato attuale dell'immobile, indicante con diversa colorazione le demolizioni e gli scavi e le nuove costruzioni o riporti.

3) La domanda dovrà inoltre essere corredata:

a) in caso di domanda di permesso di costruire di cui all'art. 17 della l.r. n. 1/2004 interventi di edilizia residenziale: autocertificazione sottoscritta dal progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della l.r. 1/2004. Parere igienico - sanitario del Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica c/o A.S.L. n.1, nel caso l'intervento riguardi edifici non residenziali. In caso di edifici promiscui (In parte residenziali ed in parte non residenziali) sarà prodotta l'autocertificazione per la residenza ed il parere A.S.L. per la parte residua;

b) in caso di denuncia di inizio attività o procedimento edilizio abbreviato per il permesso di costruire: dichiarazione del progettista di cui al comma 1 degli articoli 18 e 21 della l.r. 1/2004 redatta sulla base dei modelli emanati dalla Giunta regionale.

c) nel caso ricorrano i presupposti di cui alla scheda tecnica, predisposta dall'ARPA: parere rilasciato dalla Agenzia stessa.

4) Nel caso di interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004 l'interessato deve allegare all'istanza anche una relazione redatta dal progettista nella quale siano evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato, anche in riferimento alla disciplina paesistica del P.T.C.P. In tali casi la documentazione di progetto deve essere integrata con altre tre copie.

5) In caso di intervento negli ambiti di cui al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. n. 1 del 18 febbraio 2004, deve essere allegata la relazione nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato (art. 4, comma 6, secondo periodo della l.r. 1/2004).

6) Nei casi in cui si preveda la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, anche a scomputo del relativo contributo, deve essere allegato apposito schema di atto d'obbligo, da sottoscrivere e registrare prima del rilascio del permesso di costruire (art. 17 della l.r. 1/2004) o, previa verifica di fattibilità da parte del Comune, prima della denuncia di inizio attività (art. 21 l.r. 1/2004) o della domanda di permesso di costruire attraverso il procedimento edilizio abbreviato (art. 18 l.r. 1/2004). In tali casi deve essere allegato anche computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale al fine di consentire al Comune la verifica di congruità, nonché la documentazione progettuale specifica e l'eventuale assenso degli enti erogatori dei servizi per la compatibilità con le reti esistenti.

7) Nei casi previsti al comma 7 dell'art. 61 della l.r. n. 27/2000 deve essere allegato il calcolo relativo alla monetizzazione delle aree per standard urbanistici.

8) Nei casi di presentazione della denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 21, comma 1, della l.r. 1/2004 o e della domanda di permesso di costruire mediante procedimento abbreviato di cui all'articolo 18 della stessa l.r. deve essere allegata la quantificazione, certificata dal progettista, del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, se dovuti, oltre alle relative ricevute di pagamento.

9) Nei casi di determinazione del costo di costruzione secondo il disposto del comma 2 dell'art. 28 o del comma 5 dell'art. 25 della L.R. 1/2004, deve essere allegata la documentazione o il computo metrico secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni comunali.

10) Nei casi previsti, deve essere allegata la certificazione attestante il riconoscimento del possesso di requisito di impresa agricola, di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 26 della l.r. n. 1/2004 o quella di imprenditore agricolo professionale, di cui al comma 4 dell'art. 8 della l. r. n. 53/74 e dell'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99.

11) Nei casi previsti dalla normativa tecnica in materia di sicurezza degli impianti deve essere allegata la documentazione progettuale relativa agli stessi ai sensi dell' articolo 110 del DPR 380/2001.

12) Nei casi di interventi per destinazioni commerciali diversi dall'esercizio di vicinato, deve essere allegata la documentazione attestante la compatibilità con la l.r. 3 agosto 1999, n. 24, ovvero copia dell'istanza prodotta al competente ufficio per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale.

13) Nei casi previsti dalle vigenti norme urbanistiche, edilizie e di sicurezza e qualora ne ricorrano i presupposti dovranno essere inoltre allegati:

- a) assenso informale dei confinanti finalizzato alla deroga dal rispetto delle distanze minime prescritte dai confini di proprietà;
- b) parere igienico sanitario del Settore Veterinario c/o A.S.L. n.1;
- c) valutazione d'incidenza;
- d) valutazione impatto ambientale (VIA);
- e) autorizzazione di vincolo idrogeologico;
- f) autorizzazione paesaggistica;
- g) autorizzazione regionale ai fini paesaggistici;
- h) parere preventivo della Soprintendenza per i beni AA.AA.AA.SS. dell'Umbria;
- i) parere preventivo della Soprintendenza Archeologica dell'Umbria;
- j) parere preventivo (esame progetto) del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco;
- k) parere A.N.A.S. ai fini viabili;
- l) parere della Amm.ne Provinciale di Perugia ai fini viabili;
- m) autorizzazione di deroga per interventi in fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/80 e successive modifiche ed integrazioni);
- n) parere S.N.A.M. per opere in fascia di rispetto dei metanodotti;
- o) autorizzazione dell'Autorità Idraulica (Regione Umbra) per interventi nelle zone di rispetto dei corsi d'acqua e nelle zone soggette ad esondazione;
- p) autorizzazione Autorità Militare competente per interventi soggetti alla segnalazione degli ostacoli al volo a bassa quota o a rilevazione cartografica;
- q) nullasto Regione Umbria per la realizzazione di bacini artificiali con opere di ritenuta;

- r) autorizzazione del Servizio Nazionale Dighe per la realizzazione di bacini artificiali con opere di ritenuta, di competenza non regionale;
- s) autorizzazione Comando Militare Territoriale per la realizzazione di bacini artificiali;
- t) autorizzazione Regione Umbria per interventi nelle fasce di protezione delle sorgenti di acque minerali e termali;
- u) assegnazione area PEEP;
- v) assegnazione aera PIP;

Denunce di inizio attività, concernenti interventi diversi da quelli previsti dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 20 della l.r. 1/2004.

Alla Denuncia di Inizio Attività devono essere allegati gli atti e documenti previsti da tutti i precedenti punti del presente articolo che risultino necessari a rappresentare e documentare in maniera compiuta la tipologia di intervento progettato, sulla base delle disposizioni regolamentari del comune stabilite in riferimento alle possibili tipologie di opere ammissibili a DIA.

Devono inoltre essere contestualmente prodotti qualora prescritti:

- a) importo per diritti di segreteria da versare presso il Servizio Economato del Comune;
- b) atto di assenso dei confinanti registrato e trascritto;
- c) atto di sottomissione unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, a non chiedere indennizzo in caso di esproprio per interventi in zona di rispetto stradale e ferroviario;

Tre giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori il direttore degli stessi deve trasmettere al Comune, se prescritti:

- a) comunicazione della data dell'effettivo inizio dei lavori e nomina dell'impresa, su modello regionale;
- b) copia della comunicazione della data di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologica Dell'Umbria;
- c) copia attestato di avvenuto deposito della documentazione di cui alla L.R. n.25/82;
- d) dichiarazione, relativa all'impresa/e esecutrice/i delle opere, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- e) Documento Unico di Regolarità Contributiva relativo alla/e impresa/e interessata/e alla realizzazione delle opere;

Comunicazione di cui al comma 2 dell'art. 7 della L.R. 1/2004 per l'esecuzione delle opere di cui all'Art. 33 comma 6 della stessa legge. (Variazione di destinazione d'uso fino a 30 mq.)

Il cambio d'uso in una unità immobiliare, con esclusione degli annessi agricoli, è attuabile liberamente entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque fino ad un massimo di 30 mq. nel rispetto delle normative igienico - sanitarie e di sicurezza, fatti salvi gli aspetti di natura fiscale e tributaria.

Tali interventi sono soggetti a comunicazione al comune da parte dell'interessato, unitamente ad una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico - sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, nonché il rispetto delle norme in materia di standard urbanistici.

Documentazione da produrre al ritiro del permesso di costruire:

Contestualmente al ritiro del permesso di costruire, che dovrà avvenire a cura dell'interessato presso la sede dello sportello unico per l'edilizia, dovrà essere prodotta, se prescritta:

- a) marca da bollo legale;
- b) importo per diritti di segreteria da versare presso il Servizio Economato del Comune;
- c) ricevuta del versamento dell'importo dovuto per OO.UU. primarie. Intero importo o acconto, richiesta di rateizzazione debitamente sottoscritta dal richiedente e polizza fidejussoria, a favore del Comune, a garanzia delle somme rateizzate;
- d) ricevuta del versamento dell'importo dovuto per OO.UU. secondarie. Intero importo o acconto, richiesta di rateizzazione debitamente sottoscritta dal richiedente e polizza fidejussoria, a favore del Comune, a garanzia delle somme rateizzate;
- e) ricevuta del versamento dell'importo dovuto per il Contributo sul Costo di Costruzione. Intero importo o richiesta di rateizzazione debitamente sottoscritta dal richiedente e polizza fidejussoria, a favore del Comune, a garanzia delle somme rateizzate;
- f) atto di vincolo ventennale, registrato e trascritto, a garanzia del mantenimento della destinazione d'uso degli annessi rurali;
- g) atto di vincolo di inedificabilità dei terreni asserviti alla costruzione di annessi rurali;
- h) atto di assenso dei confinanti registrato e trascritto;
- i) atto d'obbligo registrato e trascritto per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria;
- j) atto di sottomissione unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, a non chiedere indennizzo in caso di esproprio per interventi in zona di rispetto stradale e ferroviario;
- k) dichiarazione del richiedente attestante la permanenza del titolo abilitante al rilascio dell'atto autorizzativo da rilasciare;
- l) certificazione antimafia.
- m) autorizzazione Regionale per le emissioni in atmosfera;
- n) convenzione per interventi in area PEEP;
- o) convenzione per insediamenti in area PIP;

Documentazione da allegare, se prescritta, alla comunicazione al comune della data di inizio dei lavori che dovrà essere effettuata almeno tre giorni prima del loro effettivo inizio:

- 1- comunicazione della data di inizio dei lavori, su modello regionale, comprensiva della nomina del Direttore degli stessi;
- 2- copia comunicazione della data di inizio lavori alla Soprintendenza Archeologica Dell'Umbria;
- 3- copia attestato di avvenuto deposito della documentazione di cui alla L.R. n.25/82;
- 4- denuncia dell'inizio dei lavori delle opere relative alla coibentazione e realizzazione dell'impianto termico con allegato il progetto e la relazione tecnica delle opere stesse sottoscritta dal Progettista che ne attesti la rispondenza alle normative vigenti;
- 5- Documento Unico di Regolarità Contributiva relativo alla/e impresa/e interessata/e alla realizzazione delle opere;
- 6- dichiarazione, relativa all'impresa/e esecutrice/i delle opere, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

In luogo di ogni documento che si renda necessario o che non sia possibile acquisire d'ufficio, quando ammissibile, il soggetto avente titolo può sempre presentare autocertificazione, nei casi e con le modalità e limiti previsti dalle disposizioni di legge in materia.

Tutti gli elaborati e i documenti allegati alla domanda, redatti in conformità delle vigenti norme UNI, devono essere firmati dal richiedente e da uno o più tecnici progettisti abilitati. L'Amministrazione comunale, qualora lo ritenga necessario per opere di particolare rilevanza paesaggistica, può richiedere un plastico o "render" del progetto, inserito nella zona interessata dall'intervento, nonché particolari costruttivi e decorativi in adeguata scala, documentazione fotografica e disegni suppletivi che siano ritenuti indispensabili per l'esame dell'opera progettata.

Nei casi in cui sia richiesto dall'interessato il conseguimento da parte del Comune delle autorizzazioni o di atti di assenso comunque denominati, quando prescritti, qualora non siano già stati prodotti unitamente alla domanda di Permesso di Costruire o alla DIA, dovrà essere prodotta, contestualmente alla istanza o denuncia di cui sopra, la documentazione necessaria alla loro richiesta, in conformità alle norme relative ai singoli atti da acquisire.

ART. 9 - Documentazione a corredo della domanda per l'acquisizione dell'autorizzazione ai fini ambientali.

La domanda di autorizzazione ai fini ambientali, indirizzata al Sindaco, dovrà essere presentata allo sportello unico per l'edilizia e corredata dalla documentazione di cui all' articolo precedente limitatamente a quella pertinente gli aspetti paesaggistico – ambientali, in quadruplica copia secondo i criteri indicati dalla specifica normativa di settore.

ART. 10 - Decadenza del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività.

Il titolare del permesso di costruire a pena di decadenza, deve dare inizio ai lavori entro il termine indicato nell'atto stesso e quindi non oltre un anno dalla data del rilascio del medesimo.

Lo stesso titolare, a pena di decadenza, deve ultimare i lavori nel termine previsto nel permesso di costruire, salvo che sia intervenuto il provvedimento di proroga, o nella denuncia di inizio attività.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche determina la decadenza degli atti autorizzativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine riportato negli atti stessi.

ART. 11 – Contributo di costruzione.

Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'art. 26 della L.R. 1/2004, il permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività, comportano la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione nei modi e nei termini stabiliti dalle norme vigenti in materia.

ART. 12 – Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio

La commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, di cui all'art. 4 della L.R. n.1/04, quale organo consultivo, cui spetta l'emanazione di pareri, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale, individuati come tali dalle relative normative e dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, nonché dal Piano Urbanistico Territoriale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, è composta dai seguenti membri:

- a) il Sindaco o suo delegato – Presidente senza diritto di voto;
- b) il Dirigente del Settore Urbanistico Comunale, o suo delegato;
- c) il Dirigente del Settore Tecnico Comunale o suo delegato;
- d) il comandante dei Vigili Urbani o suo delegato;
- e) un Ingegnere, un Architetto, un Geologo, un Dottore in

Agraria, un Geometra ed un Perito Industriale, scelti dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dai rispettivi ordini professionali, unitamente ai rispettivi membri supplenti;

f) due esperti in materia di beni ambientali e architettonici scelti dal Consiglio Comunale, nell'apposito elenco regionale di cui all'art.12 comma 1 della L.R. n.1/04, unitamente ai rispettivi membri supplenti.

La presenza dei membri di cui alla lettera f) è sempre obbligatoria, mentre quella del Geologo, di cui alla lettera e) è obbligatoria solo per i pareri di cui alla lettera c) comma 4 dell'art. 4 della L.R. n. 1/04.

Può esercitare le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un addetto del Settore Urbanistico designato dal Dirigente del Settore o uno dei commissari.

I commissari eletti dal Consiglio Comunale durano in carica 5 anni e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Consiglio stesso.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio per rinuncia o dimissioni o causa di forza maggiore, è sostituito dal membro supplente; il Consiglio Comunale dovrà procedere tempestivamente alla nomina del nuovo membro.

I membri elettivi sono considerati dimissionari qualora risultino assenti per tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

ART. 13 - Compiti della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

La Commissione di cui all'art. 13, organo con funzioni consultive, esprime parere relativamente agli interventi che interessano:

a) i siti di interesse naturalistico (S.I.C.- Z.P.S – S.I.R.), le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000,n. 27;

b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3 della l.r. 27/2000;

c) i centri storici (zone "A" e "A° del vigente P.R.G.) e gli elementi del paesaggio antico, indicati all'articolo 29, della l.r. 27/2000 e l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico di cui alle zone "R", del vigente P.R.G.;

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole;

e) la realizzazione di nuovi distributori di carburanti e servizi connessi per le sole fattispecie individuate all'art. 30 classe SPR3 delle N.T.A. del P.R.G. parte operativa;

I pareri di cui sopra, sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico e ambientale.

La commissione svolge inoltre le funzioni consultive in materia ambientale previste dall'articolo 22 della L.R. n.1/04 ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dai piani attuativi.

La Commissione esprime il parere sugli strumenti urbanistici in conformità all'art. 42 della L.R. n.1/04, nonché sulle richieste preliminari relative ai progetti di massima di cui al precedente art. 6.

Le richieste di permesso di costruire per le quali il responsabile del procedimento abbia valutato la non conformità del progetto alla normativa vigente, non sono sottoposte al parere della Commissione.

ART. 14 – Interventi per i quali non è necessario il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Il rilascio del permesso di costruire non necessita del parere della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in tutti i casi non espressamente indicati al precedente art. 13 nonchè per le istanze sotto elencate inerenti opere ubicate anche all'interno delle aree di cui al precedente art. 13:

- a) Volture nominative dei permessi di costruire;
- b) Riesame delle istanze di permesso di costruire i cui atti autorizzativi non sono stati ritirati nei termini di legge;
- c) Rinnovo del permesso di costruire;
- d) Permesso di costruire per lavori non ultimati nel termine di validità degli atti autorizzativi già rilasciati;
- e) Escavazione di pozzi, pubblici e privati, per l'attingimento di acqua destinata a qualsiasi uso.
- f) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

ART. 15 - Funzionamento della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio.

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce ordinariamente due volte al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno.

La Commissione è convocata dal Presidente o suo delegato, con invito scritto, nel rispetto della normativa vigente.

Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti tra i quali il Presidente.

Le votazioni sono validamente espresse con il voto concorde della maggioranza assoluta dei presenti.

Qualora vengano trattati argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto.

Qualora la Commissione tratti argomenti ai quali sia interessato direttamente o indirettamente uno dei suoi componenti, questi ha l'obbligo di astenersi dall'assistere all'esame e al giudizio degli stessi; dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale.

I processi verbali delle riunioni sono scritti in apposito registro e devono contenere, in caso di voto unanime, il parere espresso e le relative motivazioni, mentre in caso di voto a maggioranza dovranno essere annotati anche i nominativi dei membri favorevoli, degli astenuti e dei contrari e le eventuali dichiarazioni di voto.

Il registro della Commissione dovrà essere sottoscritto in calce da tutti i presenti, al termine dei lavori.

La firma dovrà essere posta nel registro anche nel caso del/dei membro/i che si allontanano/nino anticipatamente dai lavori della Commissione, al n° di verbale corrispondente all'uscita.

ART. 15/bis - Opere di urbanizzazione primaria.

Nel caso il titolare dell'atto autorizzativo si obblighi alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo, totale o parziale, della quota di contributo dovuta, dovrà essere prodotto quanto previsto al precedente art. 8 punto 6 – casi particolari -. Le opere dovranno essere progettate ed eseguite secondo le indicazioni e sotto la sorveglianza del Settore Tecnico Comunale.

ART. 16 – Norma transitoria.

In attesa della totale revisione del presente regolamento edilizio comunale ed a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 1/2004, e successive modifiche ed integrazioni, sono stati modificati e uniformati alla stessa gli articoli dal 1° al 15/bis. La

terminologia usata negli articoli successivi pertanto dovrà essere letta in conformità alle vigenti normative di settore.

ART. 17 - Piani attuativi.

L'attuazione dello strumento urbanistico di previsione generale avviene mediante l'approvazione di piani particolareggiati o equipollenti, che consentono successivi interventi edilizi diretti. In mancanza di piani particolareggiati o equipollenti redatti ad iniziativa del Comune, i privati possono presentare progetti di piani di lottizzazione anche con previsioni planivolumetriche da convenzionarsi ai sensi di legge.

La legge e le norme di attuazione dello strumento urbanistico di previsione generale stabiliscono i casi nei quali deve precedere il rilascio della concessione.

L'approvazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula tra il Comune e i proprietari interessati di una convenzione che deve prevedere:

1. la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria precisate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n°847 (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi verdi attrezzati, telefono, gas);
2. la cessione di eventuali aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste all'interno della lottizzazione;
3. l'assunzione a carico dei proprietari, della costruzione delle opere di urbanizzazione primaria. Qualora tale costo sia inferiore all'importo del contributo determinato dal Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali, approvate ai sensi dell'art. 5 della legge 28.1.1977, n° 10, il lottizzante dovrà versare le somme a conguaglio nei modi previsti;
4. i termini non superiori a dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente punto 3);
5. congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale al fine del rilascio della concessione.

Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'Ufficio tecnico del Comune.

ART. 18 - Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione

La domanda di approvazione del piano di lottizzazione convenzionata anche con previsione planivolumetrica in competente bollo, è diretta al Sindaco e deve essere corredata da tre copie dei documenti e disegni sottoelencati:

- a) estratto del piano regolatore interessante la zona da lottizzare;
- b) estratto originale di mappa catastale delle particelle interessate all'intervento con certificato catastale;
- c) planimetria catastale aggiornata con i fabbricati esistenti, con l'indicazione dell'area interessata, le altezze e le caratteristiche dei fabbricati contermini, i nomi dei proprietari delle aree confinanti, le strade vicinali, comunali o provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area interessata; lo stato di essere delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- d) piano quotato del terreno nel rapporto 1/500 con curve di livello ad equidistanza non superiori a m.0,50 riferite ai capisaldi dell' I.G.M. , indicante anche il rilievo delle alberature esistenti e la loro essenza;
- e) planimetria adeguatamente quotata nel rapporto 1/500 dell'intervento progettato, riportante:

- le aree e le opere destinate all'urbanizzazione primaria;
 - le aree e le opere destinate all'urbanizzazione secondaria;
 - la eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati;
 - l'ingombro massimo degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine
 - più prossimo e quella reciproca fra i vari edifici circostanti. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le minime distanze degli edifici dai confini e tra di loro, ma ai fini della progettazione architettonica, ha valore indicativo, salvo diversa esplicita prescrizione contenuta nella convenzione.
- f) una tabella dimostrativa degli standards urbanistici reperiiti;
 - g) profili altimetrici nel rapporto 1:500 dei fabbricati previsti e profili regolatori;
 - h) schemi planimetrici ed altimetrici dei fabbricati con l'indicazione della loro destinazione d'uso nel rapporto minimo 1:500;
 - i) relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione, ecc..
 - l) documentazione fotografica della zona, oltre eventuali vedute assonometriche o studi planovolumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;
 - m) elaborati nel rapporto minimo 1:500 illustranti le opere di urbanizzazione primaria costituiti da:
 - planimetrie, profili longitudinali e sezione della viabilità;
 - planimetria o planimetrie, profili longitudinali e sezioni degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, del gas metano, della rete telefonica, della rete antincendio o di annaffiamento.

In tali elaborati devono essere indicati gli allacciamenti alle reti principali esistenti, nonché gli allacciamenti dei singoli lotti alle opere in progetto;
 - n)elaborati relativi a particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire;
 - o)computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire;
 - p)relazione tecnica illustrativa del progetto di piano di lottizzazione;
 - q)convenzione di cui al precedente art. 17;
 - r) modalità di rilascio delle concessioni sui singoli lotti;
 - s) relazione geologica e geotecnica sulla fattibilità dell'insieme ai sensi del D.M. 21 gennaio 1981, n° 6. I

ART. 19 - Richiesta di parere preliminare.

Il legittimato può richiedere di sottoporre all'esame della Amministrazione Comunale un progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 18.

Il parere espresso non costituisce presunzione di approvazione del piano.

ART. 20 - Approvazione dei piani di lottizzazione.

I piani di lottizzazione convenzionata anche con previsioni planivolumetriche sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale e comunque secondo quanto disposto dalla legge 6.8.67 e dalla L.R. 2.5.80, n° 37.

Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, deve essere richiesta al Sindaco la concessione a norma del presente regolamento.

La validità del piano di lottizzazione convenzionata non può essere superiore a dieci anni.

ART. 21 - Composizione della Commissione Urbanistica Comunale.

La composizione della Commissione Urbanistica è fissata dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione, sulla quale è anche fissata la durata in carica e la sostituzione del Commissari per rinuncia, dimissioni o assenza prolungata.

Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, un funzionario del Comune designato dal Sindaco. Il Sindaco può inoltre chiamare a partecipare in qualità di consulenti alle riunioni della Commissione Urbanistica in relazione agli argomenti da trattare, esperti scelti tra rappresentanti di organizzazioni statali, regionali, sindacali e di enti pubblici senza diritto di voto.

Può inoltre consultare i consigli di circoscrizione, gli organi collegiali della scuola e le altre commissioni comunali ogni qual volta lo ritenga opportuno per la particolarità dei problemi in discussione.

ART. 22 - Attribuzioni e funzionamento della Commissione Urbanistica Comunale

Con la deliberazione di cui all'art. 21 del presente regolamento edilizio, vengono fissate anche le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Urbanistica Comunale.

ART. 23 - Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività.

Il progettista e direttore dei lavori devono essere iscritti in albi di colleghi od ordini professionali della Repubblica. Essi operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per ciascuna categoria professionale.

Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'impresa nei modi previsti dalle leggi in vigore.

Il concessionario, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono responsabili solidalmente nei limiti delle leggi vigenti dell'osservanza delle norme generali o dei regolamenti e delle modalità esecutive previste dalla concessione edilizia.

ART. 24 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori.

Il titolare della concessione edilizia, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Sindaco, con deposito presso gli uffici comunali, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e il loro domicilio.

In caso di sostituzione del direttore dei lavori e/o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino al deposito delle dichiarazioni di accettazione dei subentranti.

In caso di interruzione dei lavori, il concessionario deve porre in essere tutte le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco può far cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico, eventualmente concessa, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Ai sensi della Legge 1086/71, le costruzioni che comportano l'uso di strutture in acciaio o in cemento armato, non possono essere iniziate se non siano state preventivamente denunciate alla Regione. Copia dei calcoli e del progetto vistata dalla Regione è tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo. Il concessionario deve inoltre munirsi di tutti i nulla-osta, visti o autorizzazioni di cui è prescritto il rilascio da parte degli uffici o enti pubblici diversi.

Il concessionario almeno dieci giorni prima dell'inizio delle opere di intervento edilizio, deve chiedere per iscritto agli uffici comunali che siano fissati sul posto i capisaldi altimetrici e planimetrici cui devono riferirsi le opere stesse.

Trascorso inutilmente tale termine, si intendono assentite le quote fissate nel progetto.

Delle operazioni di cui sopra è redatto un apposito verbale firmato dal tecnico comunale e dal concessionario; una copia del verbale è rilasciata al concessionario, il quale deve fornire a sua cura e spese, il personale e i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

ART. 25 - Cantieri di lavoro.

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui sono indicati:

1. nome e cognome del titolare della concessione ed, eventualmente, dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
2. nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
3. generalità dell'Impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
4. nome e cognome e qualifica dell'assistente;
5. indicazione del numero e della data della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere recintato.

Le recinzioni devono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute .accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

ART. 26 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza la particolare concessione comunale, per l'occupazione del suolo pubblico.

ART. 27 - Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere vietato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.

Qualora ciò si verifici, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito.

ART. 28 - Responsabilità degli esecutori di opere.

Il costruttore e/o l'assistente ai lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli, di qualsiasi genere che possono provenire dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco può far controllare da funzionari o da agenti l'osservanza delle norme vigenti e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele.

ART. 29 - Rimozione delle recinzioni.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento. Il concessionario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

ART. 30 - Prevenzione degli infortuni.

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927, n° 530 e del D.P.R. 27 aprile 1955, n° 547, D.P.R. 7.1.1956, n° 164, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

ART. 31 - Domanda per l'autorizzazione di abitabilità o agibilità.

Il concessionario dopo aver ultimato i lavori ha l'obbligo di darne comunicazione al Sindaco. Con apposita domanda in bollo, su stampati predisposti dall'Amministrazione Comunale, richiede l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.

Le opere edilizie non possono essere adibite all'uso previsto nella concessione senza l'autorizzazione del Sindaco. Il controllo dell'opera viene effettuato dall'Ufficio tecnico comunale e dall'Autorità sanitaria locale entro sessanta (60) giorni dalla data di ricevimento della domanda.

Il concessionario, il direttore dei lavori o il costruttore devono essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e possono essere presenti al controllo.

Il Sindaco rilascia l'autorizzazione di Abitabilità o agibilità soltanto dopo che sia accertata la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, l'osservanza delle norme edilizie e di quelle contenute nel regolamento di igiene, entro novanta (90) giorni dalla data di ricevimento della domanda.

Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici comunque trasformati per i quali sia stata negata l'autorizzazione di abitabilità o agibilità non sono abitabili o agibili e devono pertanto, prima di assolvere la funzione per la quale sono stati costruiti o trasformati, essere adeguati alle prescrizioni del presente regolamento.

Per le opere a struttura in cemento armato o miste o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio armato interessanti l'incolumità delle persone, l'autorizzazione di abitabilità o agibilità è subordinata al rispetto dell'art. 8 della legge 5 novembre 1971, n° 1086.

Il Sindaco nel caso in cui ritenga di non poter concedere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, deve comunicare al

concessionario il diniego motivato, con la descrizione dei lavori che devono essere eseguiti entro un termine prefissato perché possa essere rilasciata l'autorizzazione, salva l'applicazione delle sanzioni nei casi previsti dalla legge.

Per i complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari, anche se apparentemente allo stesso proprietario può farsi luogo al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità con esclusione delle unità immobiliari realizzate irregolarmente o abusivamente purché le irregolarità o abusività siano circoscritte all'unità stessa e non pregiudichino le condizioni di abitabilità concernenti il complesso edilizio.

Per gli edifici di una certa rilevanza, può essere consentito il rilascio del certificato di abitabilità parziale per blocchi omogenei (piano terra a negozi, tutti gli alloggi che fanno capo ad uno dei vani scala previsti...).

Prima del rilascio del certificato di agibilità o abitabilità, nel caso che l'intervento sia superiore ai 2000 mc., e comunque nel caso di edifici pubblici o destinati ad uso pubblico, dovranno essere prodotti i certificati di collaudo redatti da tecnici abilitati e relativi agli impianti tecnologici in generale, con particolare riferimento agli impianti elettrici.

ART. 32 - Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle Leggi e Regolamenti, alle norme dello strumento urbanistico di previsione generale ed alle prescrizioni stabilite nella concessione od autorizzazione, avvalendosi dei funzionari comunali appositamente autorizzati e dei vigili urbani.

Gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto di accedere ai cantieri e di seguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- a) siano violate le Leggi, i Regolamenti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- b) non siano osservate le disposizioni del presente Regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive indicate nella concessione od autorizzazione e nei progetti allegati;
- c) il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, ovvero non sia stata comunicata al Sindaco la sua sostituzione;
- d) la concessione od autorizzazione risulti ottenuta in base a dichiarazioni, tipi e disegni non corrispondenti al vero.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notificazione il Sindaco non abbia notificato i provvedimenti definitivi.

Qualora il Sindaco sia in possesso degli elementi atti a determinare l'emanazione del provvedimento definitivo, può emetterlo senza la preventiva ordinanza di sospensione.

Il Sindaco applica le sanzioni previste dalla Legge 28 gennaio 1977, n°10, in caso di opere eseguite in assenza di concessione ovvero in totale o parziale difformità delle stesse, indipendentemente dal fatto che il magistrato penale sia stato avvertito della cognizione del fatto.

Qualora le violazioni si riferiscano ad opere eseguite da Amministrazioni statali o regionali, il Sindaco informa il Ministero dei Lavori Pubblici o la Regione.

In caso di mancata esposizione del cartello prescritto dal precedente art. 25, sarà applicata al titolare della concessione /autorizzazione edilizia una sanzione pecuniaria pari a £. 500.000.

L'importo di detta sanzione potrà essere successivamente modificato con apposito atto della Giunta Municipale debitamente motivato.

Il Sindaco provvede alla riscossione dei contributi, delle sanzioni pecuniarie e delle spese di norma del R.D. 14 aprile 1910, n° 639.

ART. 33 - Concessioni in deroga.

Nei casi e nei modi previsti dalla legge (art. 16 della legge 6.8.1967, n° 765 e art. 3 della legge 21.12.1955, n° 1357), il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, munito del nulla osta del consorzio economico urbanistico, può rilasciare concessione in deroga alle norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

ART. 34 - Diritti comunali e rimborso delle spese.

L'Amministrazione comunale con apposita deliberazione stabilisce le misure e le modalità di esazione dei diritti comunali e del rimborso delle spese.

ART. 35 - Esecuzione d'ufficio.

Il Sindaco ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di concessione o autorizzazione. ovvero, in totale o parziale difformità della stessa. salvo i casi di acquisizione gratuita ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie;
- b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con diniego dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità;
- c) dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stata negata l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità;
- d) delle cautele necessarie, nel caso di interruzione dei lavori di cui all'art. 24 del presente regolamento;
- e) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitù pubblica;
- f) della riproduzione del numero civico;
- g) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza l'autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;
- h) della coloritura dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l'ambiente;
- i) della demolizione di edifici dichiarati antigienici;
- j) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina.

Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco diffida il contravventore a provvedervi direttamente assegnandogli un congruo termine.

Qualora il contravventore sia ignoto, si procederà nei confronti del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano eseguiti, il Sindaco procede alla esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

ART. 36 - Garanzie.

Nei casi in cui, ai sensi del presente regolamento, è prescritta la presentazione di garanzie queste possono essere date mediante fidejussione bancaria o assicurativa o deposito cauzionale, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

Il Sindaco determina l'ammontare della somma per la quale la garanzia è prestata, su parere dell'Ufficio tecnico comunale.

Il deposito cauzionale può essere prestato a mezzo libretto bancario fruttifero intestato al concessionario e vincolato a favore dell'Amministrazione comunale. In caso di esecuzione di ufficio delle opere l'Amministrazione comunale può disporre del deposito cauzionale o della fidejussione, osservate le disposizioni di legge e di regolamento.

Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione, o anche se difformi tacitamente o

esplicitamente accettate, la cauzione viene restituita o viene dato consenso alla liberazione della fidejussione contestualmente al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.

L'ammontare e le modalità di versamento della cauzione, a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni di cui all'art. 17 del presente regolamento, sono stabiliti dalla convenzione stessa.

Nelle forme previste dai precedenti commi, il concessionario al momento del rilascio della concessione deve garantire il versamento del contributo afferente alla concessione di cui all'art. 3 legge 28.1.1977, no 10 e successive modificazioni, nei casi in cui esso è dovuto.

C A P O II

Indici e parametri edilizi ed urbanistici.

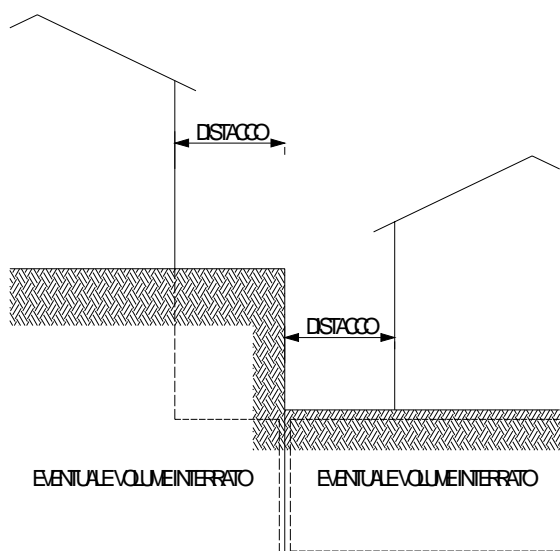
ART. 37 - Parametri edilizi.

- a) Scf = Superficie coperta di un fabbricato.

Per superficie coperta di un fabbricato si intende la proiezione sul piano orizzontale, della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione delle strutture a sbalzo quali balconi aperti, scale esterne non tamponate, gronde e tettoie.

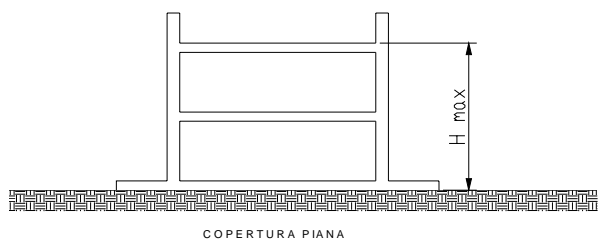
La superficie coperta interrata di un edificio può estendersi fino al confine, ad eccezione dei lati che fronteggiano strade pubbliche, nel qual caso sono applicati i distacchi previsti dall'art.41 del presente regolamento, fatta eccezione dello scannafosso di protezione dalle acque, che comunque non potrà eccedere, su tale lato, la lunghezza di mt.1,20.

Nel caso in cui tra lotti limitrofi esista un dislivello, il perimetro della superficie coperta interrata del lotto a quota superiore dovrà rispettare i distacchi previsti nel citato art.41, a meno che l'estradosso della copertura dell'interrato, non sia di quota inferiore o uguale al piano di campagna del lotto limitrofo con quota più bassa.

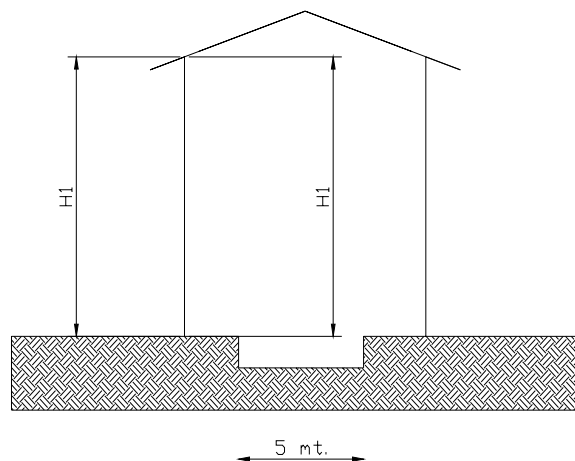
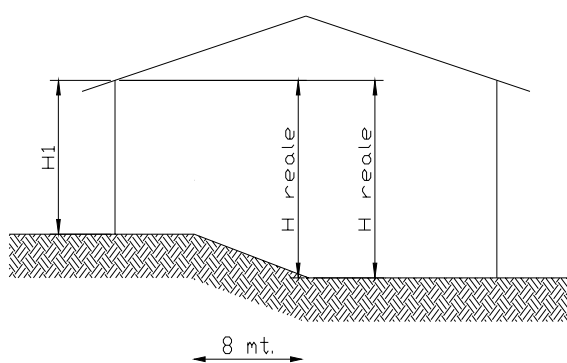


- b) H = altezza di un fabbricato.

L'altezza di un fabbricato, in ogni punto dello stesso, è quella misurata sulla verticale della parete esterna e compresa tra la quota più bassa tra marciapiede e terreno circostante e l'incrocio tra la verticale della parete esterna e l'estradosso dell'ultimo solaio nel caso di copertura piana e l'incrocio tra la verticale della parete esterna e l'estradosso della falda di copertura nel caso di copertura a falda inclinata.



Nel caso di rampa adiacente al fabbricato, per l'accesso al piano seminterrato e/o interrato, l'altezza, per la lunghezza della rampa e comunque fino ad un massimo di mt.8, viene misurata con l'esclusione della maggiore quota determinata dalla rampa stessa.



Nel caso di rampa frontale all' edificio per l'accesso al piano seminterrato e/o interrato, l'altezza, per la larghezza della rampa e comunque fino ad un massimo di mt.5, viene misurata con l'esclusione della maggior quota determinata dalla rampa stessa.

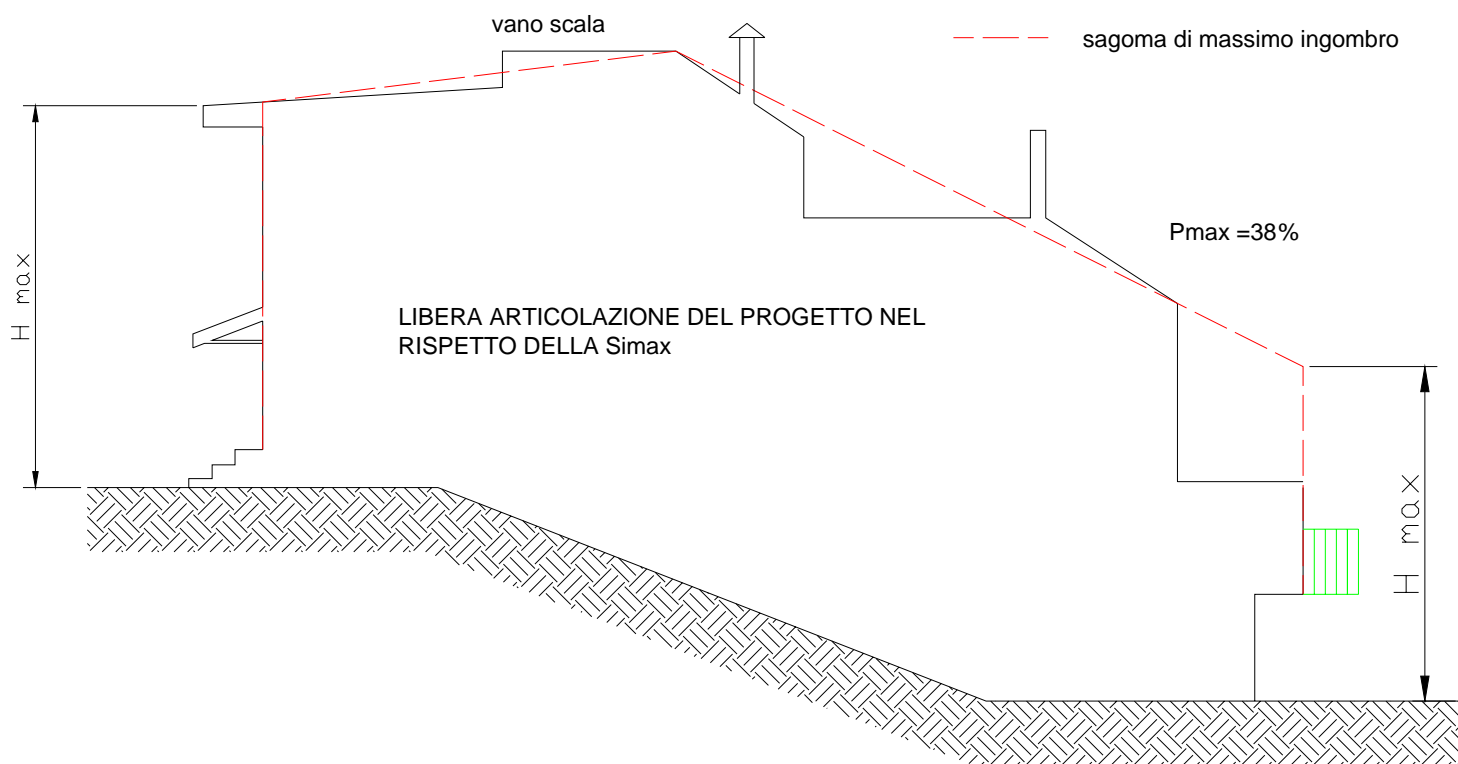
c) Simax = Sagoma di massimo ingombro di un edificio.

La sagoma di massimo ingombro dell'edificio è quella determinata dalla proiezione di piani verticali sulla pianta di massimo ingombro dell'edificio e da una copertura a capanna semplice, con pendenza massima del 38%, con il timpano sul lato più corto dell'edificio.

L'altezza massima dell'edificio, così come definita al punto b) - è quella fissata dallo strumento urbanistico di previsione.

Dalla sagoma così definita è consentito derogare solo per volumi tecnici in dipendenza di vani scala e vani ascensore e di elementi costruttivi quali sbalzi per tettoie, gronde, balconi, scale esterne, parapetti sul tetto, camini, tubazioni e canalizzazioni

- il volume delle parti interrate e quelle fuori terra in dipendenza della rampa di accesso al piano interrato e/o seminterrato di cui al precedente punto b).



esterne.

d) V = Volume ammesso dallo strumento urbanistico di previsione generale e di progetto degli edifici.

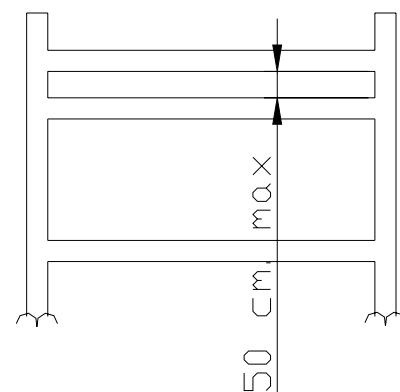
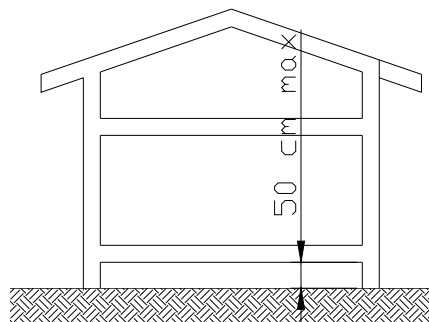
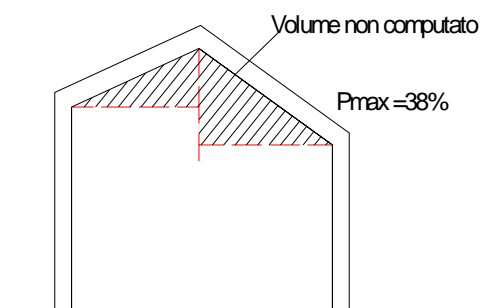
Il computo del volume ammesso dallo strumento urbanistico di previsione generale si calcola moltiplicando la superficie come computabile in base al successivo art. 39 per la relativa densità edilizia prevista dallo strumento urbanistico di previsione generale.

Il volume degli edifici ai fini del rispetto della densità prevista dallo strumento urbanistico di previsione generale è conteggiato come sommatoria dei prodotti tra la superficie utile coperta di cui al successivo punto e) dei singoli piani per la relativa altezza media ponderale.

Nel computo va sempre compreso il solaio sovrastante.

L'altezza media ponderale di ogni piano è quella ottenuta dal rapporto tra la somma delle superfici laterali e il perimetro. Dal computo del volume è escluso:

- il volume delle pareti a sottotetto sovrastanti la linea orizzontale passante per il punto di incrocio tra il filo interno della parete esterna e l'intradosso della falda di copertura, purché la pendenza della copertura non superi il 38%. In tal caso, tale quota di volume sarà computata al 50% del volume geometrico.
- il volume destinato ad intercapedine di isolamento sia per le coperture piane (con una altezza non superiore a cm. 50), sia per le sopraelevazioni di cm. 50 del primo solaio abitabile su vespaio o intercapedine. Tale ultima disposizione non trova applicazione in presenza di sottostanti vani seminterrati).



- il volume dei pilotis solo se imposti dallo strumento urbanistico;
- il volume dei porticati solo se condominiali e con una superficie lorda non eccedente il 30% della superficie lorda coperta a piano terra.

e) Suc = Superficie utile coperta.

Per superficie utile coperta si intende la sommatoria delle superfici coperte di ogni piano misurate all'esterno dei muri perimetrali.

ART. 38 - Parametri urbanistici.

1) ST = Superficie territoriale.

Per superficie territoriale si intende l'area di una porzione di territorio comprendente SF (Superficie fondiaria), SI (Superficie per le opere di urbanizzazione primaria). A detta superficie territoriale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale (IT).

2) SF = Superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria si intende l'area che si ottiene sottraendo dalla ST (Superficie territoriale) la SI (Superficie per opere di urbanizzazione primaria). Su detta superficie fondiaria si applica l'indice di fabbricazione fondiaria (IF). Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie (SF) corrisponde alla sola superficie edificabile del lotto.

3) SI = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Per superficie per opere di urbanizzazione primaria si intendono le aree destinate a:

- Strade
- Spazi di sosta o di parcheggio
- Spazi di verde attrezzato .
- Spazi destinati ai servizi tecnologici

4) UT = Indice di utilizzazione territoriale.

Per indice di utilizzazione territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (Suc) di uno o più fabbricati e la superficie territoriale (ST) su cui insiste o insistono i fabbricati.

5) UF = Indice di utilizzazione fondiaria.

Per indice di utilizzazione fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (Suc) e la superficie edificabile del lotto (SF).

6) IT = Indice di fabbricabilità territoriale.

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati (V) e la superficie territoriale (ST) su cui insiste o insistono i fabbricati.

7) IF = Indice di fabbricabilità fondiaria.

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra il volume (V) del fabbricato o dei fabbricati e la superficie fondiaria (SF) su cui insiste o insistono i fabbricati.

ART. 39 - Area pertinente.

Per area pertinente si intende la superficie di terreno da calcolare per l'edificazione ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione dello strumento di previsione generale nei casi di concessione edilizia o di intervento urbanistico preventivo.

Non sono comprese nell'area pertinente le aree pubbliche, le aree private destinate dallo strumento urbanistico di

previsione generale ad attrezzature pubbliche o ad opere di urbanizzazione primaria e a fascia di protezione del nastro stradale.

L'area pertinente a costruzioni eseguite od autorizzate non può essere computata per il rilascio di altre concessioni, quando ciò violi gli indici o le caratteristiche urbanistiche di zona.

Il Sindaco può subordinare il rilascio alla concessione alla trascrizione sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente di un atto di vincolo di inedificabilità dell'area di pertinenza.

ART. 40 - Destinazione d'uso.

Ogni attività diretta a costituire o a modificare la destinazione d'uso di un immobile comporta trasformazione urbanistica del territorio comunale.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti per intervento edilizio diretto per intervento urbanistico preventivo in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico di r previsione generale.

La destinazione d'uso dei fabbricati deve essere conforme a quella indicata nella concessione.

Il Sindaco provvede con proprio atto sulle domande di mutamento di destinazione d'uso.

Il Sindaco può subordinare il rilascio della concessione o autorizzazione della abitabilità o agibilità alla trascrizione di un atto di vincolo concernente la destinazione d'uso, anche fuori dei casi I previsti dal terzo comma, purché non in contrasto con quelle stabilite dallo strumento urbanistico di previsione generale.

Art. 40/bis - Cambio di destinazione d'uso di tettoie aperte o parzialmente chiuse.

Il cambiamento di destinazione d'uso previsto dall'art. 34, comma 9, della Legge n° 31/97, non è applicabile alle tettoie precarie, aperte o parzialmente chiuse, anche se condonate come annessi rurali. Detto cambio di destinazione d'uso è consentito qualora:

1. La tettoia sia costruita a seguito del rilascio di Licenza o Concessione edilizia nel rispetto degli indici fondiari previsti dagli strumenti urbanistici vigenti al momento della realizzazione dell'opera;
2. la tettoia risulti aderente ad altro annesso rurale (essiccatoio, fienile, stalla, ecc.) ed abbia caratteristiche tipologiche e costruttive proprie dei fabbricati agricoli e cioè realizzata con colonne in muratura, copertura con struttura lignea e sovrastante manto di copertura in laterizio (coppi, tegole, ecc.) e sia stata realizzata prima del 1 settembre 1942.

Art 40/ter - Data di "esistenza" di un edificio

La data di esistenza, ai sensi della lettera n) di cui al precedente art. 2, per gli immobili realizzati dopo il 1 Settembre 1942 è quella deducibile dal certificato di Agibilità o dalla comunicazione di ultimazione lavori, redatta dal Direttore dei Lavori degli stessi e trasmessa a vario titolo alle Amministrazioni Pubbliche interessate.

In mancanza degli elementi di cui sopra, la data di esistenza dell'edificio può essere desunta anche attraverso il titolo abilitativo che ha assentita la realizzazione, supportato da eventuali altri atti e/o certificazioni che possano contribuire a desumere tale data.

In caso di edifici di remota costruzione, intendendo per tali quelli realizzati prima del 1 settembre 1942, può far luogo degli atti di cui ai precedenti due commi:

- l'eventuale data dell'accatastamento dell'edificio, ove eseguito;

- altri atti e/o certificazioni probanti, ivi incluse le documentazioni fotografiche "datate" di qualsiasi genere (ortofotocarte,);

- dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo, che attesti, anche in presenza della documentazione di cui ai precedenti punti, la data alla quale l'edificio in trattazione può essere definito esistente. Alla dichiarazione dovrà essere allegata una specifica relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato e corredata da idonea documentazione fotografica di dettaglio, nella quale venga indicata provenienza e datazione dei materiali impiegati nella realizzazione dell'edificio.

ART. 41 - Distanze.

Nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri eseguiti nei centri storici e nelle zone di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e priva di valore storico, artistico e ambientale.

Per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone, sono prescritte le seguenti distanze minime:

- a) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata: ml. 10;
- b) dai confini: ml. 5 e salvo diversa prescrizione dello strumento urbanistico di previsione generale.

Nelle zone C) tra pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml.12.

In dette zone la distanza dai confini deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a ml. 5. In ogni caso il distacco dei fabbricati dai confini, può essere ridotto se è intercorso un accordo tra i proprietari con una convenzione regolarmente trascritta.

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della strada, maggiorata di:

- ml. 6,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici previsti dai piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche e piani di recupero di cui alla legge 5.8.1978, n° 457.

Nel computo delle distanze minime di cui sopra non si tiene conto delle strutture aggettanti, quali balconi, scale, gronde, purché l'aggetto non superi ml. 1,50.

Qualora l'aggetto superi tale valore, ai fini del calcolo della distanza viene conteggiata la quota eccedente i ml. 1,50.

ART. 42 - Parcheggi.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggio privato in misura pari a un metro quadrato ogni 20 mc. di costruzione (art. 18 legge 765).

Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.

In aggiunta alle superfici destinate a parcheggio di cui al comma precedente, in sede di lottizzazione deve essere reperita

un'area pari a 1 mq. ogni 40 mc. di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.

Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico debbono essere almeno pari a mq. 5 ogni 100 mq. di superficie utile coperta (Suc).

Negli insediamenti a carattere commerciale o direzionale, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui al Io comma, l'area di parcheggio pubblico deve essere pari a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile (Suc).

Nel caso di intervento urbanistico preventivo le aree destinate a parcheggi pubblici, debbono essere reperite nell'ambito dell'area di intervento e cedute al Comune nei modi e termini stabiliti dalla convenzione.

C A P O III

ZONE di rispetto

ART. 43 - Zone di rispetto cimiteriali e stradali.

Non è consentito, ai sensi dell'art.358 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934, n° 1265, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, entro un raggio di 200 metri dai cimiteri, salvo le deroghe attuate con la procedura prevista dalle leggi in vigore.

E' ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'amministrazione comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.

Per la edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e per gli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico di previsione generale, vanno osservate relativamente alle distanze minime a protezione del nastro stradale, le disposizioni di cui al D.M. 1° aprile 1968.

CAPO IV

Vincoli particolari.

ART. 44 - Norme di salvaguardia dell'aspetto del suolo nelle attività estrattive.

Le attività di scavo o reinterro, conseguenti alla coltivazione di cave e torbiere, sono soggette alle norme della L.R. 8 aprile 1980, n° 28.

ART. 45 - Realizzazione di cabine ENEL - SIP.

Di norma le cabine ENEL e SIP devono essere realizzate all'interno di nuovi fabbricati.

Qualora non sia possibile per ragioni tecniche, le cabine ENEL e SIP possono essere realizzate anche in zone vincolate, purché non siano in contrasto con i principi informativi dello strumento urbanistico di previsione generale (contrasto con la viabilità di piano, ecc.).

In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal Comune.

ART. 46 - Opere realizzate dall'Amministrazione Comunale ed edifici a carattere collettivo - sociale.

Le opere realizzate dall'Amministrazione Comunale devono essere conformi allo strumento urbanistico di previsione generale e devono conseguire il parere della Commissione edilizia, fatti salvi i casi di deroga previsti dalla Legge 1/1978.

Gli edifici pubblici di nuova costruzione o già esistenti nel caso siano soggetti a ristrutturazione, che riguardino in particolare strutture di carattere collettivo-sociale, devono rispettare le norme previste dal D.P.R. 27/4/1978, n° 384.

TITOLO II - Prescrizioni edilizie.

CAPO I

Parti esterne di fabbricati.

ART. 47 - Aspetto esterno degli edifici.

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, nonché gli emblemi e le insegne visibili da vie o da spazi pubblici, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico ed estetico pertinente alla tipologia dell'edificio e inserirsi correttamente nell'ambiente in cui sorgono.

ART. 48 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico.

Le finestre prospicienti su spazi pubblici aventi il davanzale ad altezza inferiore a mt. 2,80, se la via o piazza è munita di marciapiede e a mt. 4,50, se ne è priva, e le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono aprirsi all'esterno, né dar luogo ad alcun risvolto od ingombro rispetto al filo del fabbricato.

Le cornici di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non possono avere una sporgenza superiore a mt. 0,80 dal filo del fabbricato.

Tale norma non si applica nei casi di recupero edilizio.

Le decorazioni in aggetto degli edifici, comprese entro l'altezza di mt. 2,80 non possono sporgere più di 12 cm. oltre il filo del fabbricato, mentre ad una altezza superiore potranno sporgere fino a 20 cm..

L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i cm. 5..

Al di sopra di 3,50 mt. dal piano del marciapiede o di mt. 4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista, può essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti o chiusi (bow windows) sporgenti dal filo del fabbricato non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante o comunque mai oltre i mt.1,40.

Sono comunque vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensioni (anche se bow windows) in strade con larghezza inferiore a mt.10.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico il Sindaco, potrà, sentita la Commissione edilizia, rilasciare la concessione per sporgenze maggiori per strutture in aggetto.

Sono vietate in ogni caso la costruzione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri a filo stradale, fino all'altezza di m.4,50.

ART. 49 - Muri di prospetto e recinzioni.

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti di materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura per una altezza non inferiore a mt. 0,30 dal piano del marciapiede o di mt. 0,50 da quello stradale, se non esiste il marciapiede.

Tutti i muri di fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici quando non siano di costruzione a faccia a vista diligentemente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale, o materiale pregiato, devono essere intonacati e colorati con tinte che non assorbano luce e deturpino l'ambiente.

ART. 49/bis - Recinzioni.

A) All'interno di ogni comparto edificabile, omogeneo per tipologia edilizia, dovranno essere previste recinzioni similari finalizzate a conseguire l'obiettivo dell'unitarietà dell'insieme. I cancelli di accesso ai singoli lotti, sia per il transito pedonale che per quello carrabile, dovranno essere omogenei alle contigue recinzioni, se metalliche.

Le recinzioni tra proprietà private potranno essere realizzate anche con rete metallica di altezza non eccedente i mt.2,00.

Eventuali deroghe alle disposizioni di cui sopra saranno ammesse solo a seguito della presentazione di specifici progetti esecutivi, in scala non superiore a 1:10 - 1:15, relativi a ciascun comparto.

B) Le recinzioni delle altre aree comprese all'interno dei centri o nuclei abitati dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbano e paesistico e tali da assicurare, laddove occorra, sia la libertà delle visuali, che l'armonizzazione con le recinzioni circostanti.

Le recinzioni di cui sopra saranno di norma realizzate sul fronte strada con muretto intonacato, o in muratura di mattoni e/o di pietrame, di altezza non eccedente i ml.1,00, con sovrastante recinzione metallica.

L'altezza complessiva del manufatto non potrà eccedere i mt.1,80.

Le recinzioni tra proprietà private potranno essere realizzate anche con rete metallica di altezza non eccedente i mt.2,00.

C) Le recinzioni di terreni e fondi, posti nelle aree agricole, dovranno essere realizzate in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché al rispetto delle esigenze di tutela ambientale e venatorie (L. n°157/92 e L.R. n°14/94 e successive modifiche ed integrazioni).

Le recinzioni dovranno essere realizzate con pali in legno (verticali, orizzontali o incrociati) o pali in legno e/o metallo e rete metallica a maglie larghe, di altezza non superiore a ml.1,20, posizionata a cm. 15 dal piano di campagna e purchè venga lasciato un sufficiente numero di "passaggi" realizzati con varchi non recintati o con cancelli facilmente apribili o con passaggi a scaletta per garantire il libero transito almeno ogni 50,00 metri.

Per esigenze di allevamento di animali di piccola taglia potrà essere richiesta una specifica deroga alle disposizioni di cui al comma precedente, limitatamente all'area interessata dall'allevamento stesso, con successiva verifica tendente ad accertare l'effettiva esistenza dell'allevamento.

Le recinzioni delle aree pertinenziali a fabbricati ubicati nel territorio agricolo potranno essere realizzate anche con caratteristiche costruttive analoghe a quelle di cui al precedente punto B) purchè ubicate ad una distanza non superiore a mt. 35,00 dagli edifici.

Nel caso si riscontrino: particolari situazioni orografiche delle aree, presenza di parchi, giardini o viali privati, configurazioni dei siti tali da prevederne l'esigenza, tale distanza potrà essere variata, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Le recinzioni dei fondi agricoli e delle aree pertinenziali a fabbricati posti nel territorio agricolo dovranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti distanze minime:

- Da strade vicinali dovrà essere garantita di norma, la distanza di mt. 1,00, fatte salve le valutazioni che saranno espresse dall'ufficio viabilità comunale, in relazione a proprietà, stato dei luoghi e sicurezza stradale;
- Da strade pubbliche secondo le valutazioni che saranno espresse dai competenti uffici viabilità degli enti interessati, in relazione a proprietà, stato dei luoghi e sicurezza stradale;

- Dalla ferrovia secondo le valutazioni che saranno espresse dagli uffici competenti, in relazione a proprietà, stato dei luoghi e sicurezza;
- Dai corsi d'acqua pubblica mt.10,00 dal confine di proprietà;
- Dal metanodotto principale mt.15,00 dalla condotta.

ART. 50 - Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate

Tutte le are edificabili, non ancora edificate quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o orto.

La recinzione può essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti, siepi, ecc. tali da non deturpare l'ambiente circostante.

ART. 51 - Servitù pubbliche.

L'amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica; c) - numeri civici;
- c) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- d) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- e) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- f) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto della servitù di cui sopra, non possono rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista. Qualora vengano distrutte o danneggiate

per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a propria cura e spese.

Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'Autorità Comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

ART. 52 – Insegne, mostre, vetrine e tende parasole.

Le insegne, i cartelli ed altri mezzi pubblicitari sono disciplinati dallo specifico "Piano Generale degli Impianti Pubblicitari nel Territorio Comunale" al quale si rimanda per la loro installazione.

Le mostre e le vetrine potranno essere realizzate esclusivamente entro le aperture esterne degli esercizi commerciali in maniera tale che nessun elemento sia aggettante rispetto al filo esterno della muratura.

Le tende parasole, qualora installate a protezione di mostre, vetrine ed ingressi pedonali, dovranno essere collocate ad una altezza minima dalla quota del marciapiede di ml.2,20 e dovranno avere un aggetto massimo di ml. 1,50 e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede. E' vietata la installazione di tende in strade prive di marciapiede fatte salve quelle pedonalizzate. Le tende parasole potranno essere installate anche a protezione di terrazzi, balconi, loggiati, porticati ecc.

ART. 53 - Deflusso delle acque.

I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Nei canali di gronda è vietato immettere acque luride.

Dalle docce le acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto dei marciapiedi dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura pubblica.

Il tratto inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico, deve essere, per una altezza non inferiore a mt. 2 dal piano del marciapiede o a mt. 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e in traccia in modo da non costituire aggetto.

Nelle località nelle quali non esiste la fognatura pubblica, le acque meteoriche dai tubi verticali pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese.

ART. 54 - Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati.

Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Le coloriture parziali degli edifici sono vietate. Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia, può ordinare, a norma dell'art. 35 del presente regolamento, il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati o di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, ove previsto, senza il consenso della competente Sopra intendenza e altri uffici competenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco può prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico nonché predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura.

CAPO II

Parti interne dei fabbricati

ART. 55 - Cortili e chiostrine.

Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati, i cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di lunghezza superiore a ml. 5, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di ml. 10. Nelle zone (A) o in altre particolari zone previste dallo strumento urbanistico di previsione generale, la normale libera di fronte ad ogni finestra può essere ridotta a ml.8.

Agli effetti di quanto sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

La costruzione di chiostrine, intendendosi per tali, spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno.

E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a mt. 4. Devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa ed essere accessibili per la pulizia.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Le disposizioni contenute nel comma precedente sono applicabili anche alle aree libere interposte tra i fabbricati.

ART. 56 - Locali abitabili.

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

I locali abitabili non possono avere altezza netta inferiore a mt.2,70.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n°457.

Per i locali ricavati nei sotterranei o con copertura inclinata l'altezza media non può essere inferiore a m.2,50, purché nessuna parte abbia altezza inferiore a mt. 2.

Qualora il fabbricato venga realizzato in zona con altitudine superiore a mt. 800, l'altezza dei vani abitabili può essere ridotta a mt.2,50.

Può essere consentita per sotterranei o locali interrati, l'uso di abitazione diurna purché i locali abbiano i seguenti requisiti:

- a) pavimento di un metro più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;
- b) i muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali (asfalto, intonaci di cemento, lamine metalliche, ecc.) contro l'umidità del suolo;
- c) l'altezza libera del locale fuori terra di almeno metri 1,60;
- d) le finestre di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento con m.0,80 di altezza sul livello del terreno circostante ed aprentesi all'aria libera.

ART. 57 - Locali igienici, cucine e disimpegni.

Ogni singolo alloggio di nuova costruzione deve essere dotato di una stanza da bagno con areazione diretta.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno pranzo, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15,00.

L'altezza minima di corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli non deve essere inferiore a ml. 2,40.

ART. 58 - Scale e abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli ambienti per uso di abitazione devono essere muniti di scale dalla base alla sommità della larghezza non inferiore a m. 1,20 per scalino.

Per edifici di carattere commerciale, industriale o destinati a scopi particolari e per particolari tipologie residenziali il numero e la larghezza delle scale, in base al numero dei piani e degli ambienti, sono stabiliti di volta in volta anche in conformità delle disposizioni di legge.

Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano, anche a mezzo di apposito pozzo luce in sommità.

Negli edifici unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale può essere ridotta a cm. 90.

E' vietato costruire scale in legno, quando queste debbono servire per appartamenti.

Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, negli edifici dove siano previste destinazioni sociali, la realizzazione e il dimensionamento delle scale, degli accessi, degli ascensori e degli apparecchi elettrici di comando e di segnalazione, devono essere conformi a quanto previsto dagli artt. 7, 9, 15 e 16 del D.P.R. 26.4.1978, n°384.

ART. 59 - Piani terreni.

I piani terreni possono essere adibiti ad uso negozio, laboratorio e pubblico esercizio, purché l'attività non sia in contrasto con la residenza.

In tal caso, salve le altre norme vigenti in materia devono avere:

- a) altezza minima di mt. 3,00;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano di campagna almeno mt. 0,50 e soprastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei o solai. Possono essere utilizzati ad uso abitazione piani terreni posti a quota del piano di campagna, purché siano realizzati idonei cunicoli di aerazione ben ventilati o soprastanti a solai ventilati.

Nei centri abitati i piani terreni destinati ad abitazione, qualora siano a confine su spazi di suolo pubblico devono essere sopraelevati rispetto al piano stradale di mt. 1,20.

Può essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino una altezza minore di quanto stabilito nei commi precedenti, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, a condizione che:

- a) ciascuna altezza non risulti inferiore a mt. 2,20;
- b) la superficie del soppalco non superi 2/5 della superficie del vano da soppalcare;
- c) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aerazione indiretta.

Le autorimesse private possono essere anche a livello del piano stradale o di campagna ed avere altezza minima netta di mt. 2,20.

ART. 60 - Isolamento delle coperture.

Le coperture dei fabbricati piane o inclinate che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35 ventilata mediante apertura verso l'esterno munita di griglia, realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

Tale camera d'aria può essere sostituita da materiali isolanti purché il potere complessivo sia pari a quello di un muro di mattoni pieno dello spessore di cm. 60.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto questo deve essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.

ART. 61 - Isolamento termico.

La progettazione e la realizzazione dei nuovi fabbricati, al fine di contenere i consumi energetici debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge n°373 del 30.4.1976 e al relativo regolamento d'esecuzione.

ART. 62 - Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie.

Oltre alle norme dettate dalla legge 31.7.1966, n°1615 e del relativo regolamento d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento della autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno di muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria, e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

ART. 63 - Impianto di gas per uso domestico. Criteri di sicurezza.

L'impianto di bombole di g.p.l. deve sempre effettuarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, previo nulla-osta dei Vigili del Fuoco.

La tubazione fissa metallica per gas, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, debbono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

ART. 64 - Norme edilizie per le costruzioni rurali.

Sono considerate abitazioni rurali quelle site in zona classificata agricola dallo strumento urbanistico di previsione generale.

Le abitazioni rurali sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni.

Le costruzioni rurali devono essere poste possibilmente in terreno ben asciutto e la cui falda acquifera sia profonda e qualora ciò non sia possibile, la parte interrata del fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

In -assenza di scantinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 50 o essere su solaio ben ventilato.

Sono proibite le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se ricavate su scale o passaggi e se chiuse con infissi.

E' proibito addossare i muri di abitazioni rurali direttamente a pareti di terra. La distanza minima dalla base inferiore della scarpata naturale del terrapieno deve essere almeno di ml. 2. Può tuttavia essere consentita la costruzione di una idonea intercapedine adeguatamente ventilata tra la parete di terra e quella del fabbricato.

E' consentito costruire muri di sostegno purché il piede di questi disti almeno due metri dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di Igiene.

Le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite secondo le disposizioni della L.R. 9/79, ed altre norme regolamentari.

Ogni casa rurale deve essere munita di canali di gronda e pluviali.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali deVono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo almeno ml. 0,60.

Nei centri abitati e nelle zone di espansione residenziale, allorché saranno urbanizzate, non sono ammessi ricoveri per animali.

In ogni caso i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla pubblica via, e ad una distanza non inferiore a m. 25 dalle abitazioni.

Le stalle debbono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

Le stalle devono avere un'altezza non minore a ml.3,00 dal pavimento al soffitto, una cubatura non minore di mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per il bestiame minuto ed inoltre devono essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvede con finestre a Wassistas.

Il pavimento deve essere costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate a cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Le mangiatoie devono altresì essere costruite con angoli lisci e arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Nelle zone rurali è consentita la costruzione di locali per la stabulazione e l'allevamento del bestiame (compresi gli animali da cortile) a carattere industriale, alla distanza minima di mt. 500 dal più vicino perimetro del centro abitato o dalla più vicina casa

del nucleo abitato (se non perimetrato) e di mt. 100 dalle case isolate.

Il Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario, può ordinare che vengano rimosse quelle cause di insalubrità che si manifestino nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili od all'imperfetto funzionamento ed alla inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

CAPO III

Igiene del suolo e del sottosuolo.

ART. 65 - Terreni insalubri.

Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati i risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie locali.

Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

ART. 66 - Concimaie.

Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri abitati del Comune. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni del R.D. 1.12.1930, no1862, modificato dalle LL. 25.6.1931, n°925 e dagli artt. 233 e segg. del T.U. 27.7.1934, n°1265 e da quanto di volta in volta è disposto dall'Autorità competente.

Le concimaie devono distare dai pozzi, acquedotti o serbatoi come da qualunque abitazione almeno ml. 30.

Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

ART. 67 - Disciplina degli scarichi.

Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature, sul suolo in località prive di fognature pubbliche, sono disciplinati dal regolamento comunale emanato in attuazione della legge 10.5.1976, n° 319 e successive modificazioni.

ART. 68 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, a distanza minore di ml. 30 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con una buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o un altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in mura tura munita di apposito sportello.

L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml.2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.

I pozzi, volti alla captazione di acque di falde profonde o per uso non domestico, devono essere autorizzati, ai sensi della L.R. 22.1.1979, n° 9.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli uffici tecnici e igiene.

ART. 69 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche

Il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla demolizione degli edifici dichiarati antigienici e inabitabili dall'Ufficio Sanitario, assegnando un congruo termine.

Quando il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, il Sindaco ha la facoltà di procedere alla espropriazione per pubblica utilità oppure ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di demolizione.

Nel caso, invece di unità immobiliari dichiarate antigieniche dall'Ufficiale sanitario, ma comprese in edificio non dichiarabile antigienico nel suo insieme, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario l'esecuzione dei lavori necessari al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche, assegnando un congruo termine e fatto salvo ogni ulteriore provvedimento o sanzione.

CAPO IV

Garanzie della pubblica incolumità

ART. 70 - Stabilità e sicurezza dei fabbricati.

E' vietato costruire edifici sul ciglio di dirupi, su terreni di non buona consistenza, di eterogenea struttura, detritici o franosi e comunque inclini a scoscendere.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni e comunque nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 21.1.1981.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle murature di pietrame, qualora lo stesso non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

In tutti i fabbricati a più piani devono eseguirsi, ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoni di cemento armato.

Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore di sotto di zero gradi centigradi.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (D.M. 31.8.1972 e legge 5.11.1971, n°1086).

Per le zone dichiarate sismiche le costruzioni devono rispettare le disposizioni vigenti in materia (legge 2.2.1974, n°64 e D.M. 21.1.1981 e successive modifiche ed integrazioni).

ART. 71 - Manutenzione degli edifici e aree scoperte.

I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti d'igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso

pubblico, rimarrà a carico dei proprietari sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina sul suolo pubblico, il Sindaco, sentito l'ufficio tecnico comunale, può ingiungere l'esecuzione dei lavori di consolidamento o la demolizione delle parti pericolanti sotto la comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a norma dell'art. 35 del presente regolamento, salve le sanzioni penali.

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

ART. 72 – Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

Coloro, che per qualsiasi motivo, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo della occupazione e le opere che si vogliono eseguire.

Il Sindaco nel rilasciare la concessione, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo della durata della stessa.

Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima.

L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa dal Sindaco purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può essere consentita anche la creazione di intercapedini e di aperture al livello del suolo per areare ed illuminare gli scantinati mediante griglie e luminari la cui manutenzione è a carico dei proprietari.

Nell'atto di concessione, il Sindaco stabilisce le prescrizioni da seguire sia durante l'esecuzione dell'opera, sia in proseguo di tempo.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza la concessione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta concessione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco può, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento.

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

ART. 73 - Rinvenimenti e scoperte.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1 giugno 1939, n°1089 circa l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente, alla Soprintendenza alle Antichità di Perugia o alla più vicina stazione dei carabinieri il ritrovamento e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza predetta, il concessionario, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

I soggetti di cui al primo comma sono tenuti ad osservare e a fare [osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa di definitive determinazioni delle competenti autorità.

ART. 74 - Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche.

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio tecnico comunale, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla-osta del Sindaco, servirsi per i lavori edili dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviare e comunque intralciare il corso di questi ultimi.

ART. 75 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che non siano di esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.

Nelle strade fornite di marciapiedi l'aggetto di tali tende deve di regola, essere inferiore a 50 cm. della larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml. 2,20 dal suolo.

Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

CAPO VI

Disposizioni transitorie finali.

ART. 76 - Entrata in vigore del Regolamento edilizio.

Il presente Regolamento edilizio entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17.8.1942, n°1150, a decorrere dal trentesimo giorno dalla pubblicazione all'albo comunale stabilito dall'art. 62 del T.U. della Legge comunale e provinciale 3.3.1934, n°333 e successive modifiche.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente Regolamento edilizio, nonché le norme e disposizioni comunali, anche se comprese nei

Regolamenti in vigore, che siano incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di modificare il presente regolamento, con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

ART. 77 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento edilizio.

Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente regolamento già rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono valide purché i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della concessione.

Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma dell'art. 10 del presente Regolamento.

ART. 78 - Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente Regolamento e, per tanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.



COMUNE DI CITTÀ DI CASTELLO

PIANO GENERALE DEGLI IMPIANTI PUBBLICITARI NEL
TERRITORIO COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CON LE INTEGRAZIONI APPROVATE
DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE

N°85 del 21-11-2003.

Art. 1

Piano generale degli impianti pubblicitari:
Contenuti ed ambiti.

Il Piano Generale degli Impianti Pubblicitari disciplina e regolamenta la pubblicità esterna e le pubbliche affissioni nel territorio Comunale in conformità alla normativa di riferimento di cui al successivo Art. 3.

Art. 2

Piano generale degli impianti pubblicitari:
Elaborati.

Il Piano generale degli impianti pubblicitari è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tavola n° 1 – Planimetria scala 1: 5000 – Pubblicità esterna;
- Tavola n° 2/a – Pubbliche affissioni – postazioni nel Capoluogo;
- Tavola n° 2/b – Pubbliche affissioni – postazioni nelle Frazioni.

Art. 3

Piano generale degli impianti pubblicitari:
Normativa di riferimento.

Il Piano Generale degli Impianti Pubblicitari è redatto in conformità alla seguente normativa di riferimento:

- D.L. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni.
- D.P.R. 495 del 16/12/1992 e successive modifiche ed integrazioni
- D.L. 507 del 15/11/1993 e successive modifiche ed integrazioni.
- Regolamento Edilizio Comunale.
- Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni, approvato con Deliberazione Consiliare n° 211 del 25/07/1994.

Art. 4

Piano generale degli impianti pubblicitari:
Sviluppi futuri.

Gli elaborati del Piano costituiscono punto di riferimento anche per eventuali future installazioni che si rendessero necessarie per qualsiasi motivazione ivi inclusi nuovi sviluppi urbanistico – edilizi.

CAPO I
PUBBLICITA' ESTERNA

Art. 5

Definizioni

1. Si definisce insegna d'esercizio la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.
2. Si definisce preinsegna la scritta in caratteri alfanumerici, completata di freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla

pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 km: Non può essere luminosa, né per luce propria che per luce indiretta.

3. Si definisce sorgente luminosa qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali.
4. Si definisce cartello un manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.
5. Si definisce striscione, locandina e stendardo l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido.
6. Si definisce segno orizzontale reclamistico la riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari e propagandistici.
7. Si definisce impianto pubblicitario di servizio qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne parapedoni, cestini, panchine, orologi, o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che luce indiretta.
8. Si definisce impianto di pubblicità o propaganda qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti, né come insegna d'esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardo, né come segno orizzontale reclamistico, né come impianto pubblicitario di servizio. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

Le definizioni di cui ai commi precedenti sono valide per l'applicazione dei successivi articoli

Art. 6

Arredo Urbano

I manufatti di arredo urbano qualora utilizzati anche da impianti pubblicitari di servizio potranno essere installati nei modi e nei luoghi di cui al presente articolo:

- Pensilina fermata autobus: potranno essere installate al capolinea di tutte le linee urbane ed extraurbane, nonché lungo il percorso delle stesse, purché non costituiscano pericolo ed intralcio per la circolazione veicolare e pedonale.
- Cestini portarifiuti: potranno essere installati all'interno ed in prossimità di aree verdi, percorsi pedonali o ciclabili, in prossimità di luoghi di forte aggregazione per la presenza di attività ricreative e ricettive, purché non costituiscano pericolo ed intralcio per la circolazione veicolare e pedonale.
- Orologi: potranno essere localizzati esclusivamente nei punti individuati nella Tav. n°1 del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.
- Transenne parapedoni: potranno essere localizzate lungo

le vie evidenziate nella Tav. n° 1 del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari esclusivamente a condizione che, a messa in opera eseguita, risulti in ogni punto un marciapiede libero di larghezza non inferiore a metri 1,20:

- Piante della Città: potranno essere localizzate esclusivamente nei punti individuati nella Tav. n° 1 del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.
- Altri elementi di arredo urbano: l'installazione di altri arredi urbani del tipo portabiciclette, panchine e similari sarà valutata caso per caso dall'Amministrazione Comunale in relazione alle effettive necessità.

Art. 7

Insegne d'Esercizio

Le insegne d'esercizio potranno essere installate solo nei vani porta o vani vetrina, posti al piano terra degli edifici, o immediatamente sopra i vani stessi purché la lunghezza orizzontale dell'insegna non superi la larghezza dell'apertura ivi incluse le eventuali riquadrature.

All'interno delle zone residenziali omogenee, individuate con le lettere B, C e R nel vigente P.R.G. di questo Comune, in presenza di attività terziarie ubicate ai piani superiori al piano terra degli edifici, le insegne d'esercizio potranno essere collocate sulle facciate esterne anche agli stessi piani superiori, sopra l'architrave o sotto il davanzale delle finestre, purché la lunghezza delle insegne non superi la larghezza delle aperture.

All'interno dei centri storici e delle zone omogenee individuate con le lettere A e Ao nel vigente P.R.G., la collocazione delle insegne d'esercizio è consentita solo ed esclusivamente al piano terra degli edifici; ai piani superiori la diffusione di eventuali messaggi pubblicitari potrà avvenire soltanto a mezzo di vetrofanie.

All'interno delle zone artigianali ed industriali le insegne d'esercizio potranno essere installate anche sulle pareti o sul tetto degli edifici o su palo.

Sono vietate insegne a bandiera o installate su pali ad eccezione dei casi espressamente previsti dal presente piano o da specifiche normative relative a: farmacie, rivendite di generi di monopolio, telefoni, ospedali, distributori di carburanti, e similari.

Le insegne su palo potranno essere collocate anche in posizione distaccata dagli edifici purché ricomprese all'interno del lotto pertinenziale agli stessi e all'interno della eventuale recinzione.

In caso di depositi o attività all'aperto ove non sono presenti edifici di alcun genere è consentita, all'interno dell'area interessata, l'installazione di un cartello pubblicitario su pali della superficie massima pari a 18 mq.

Art. 8

Preinsegne

Le preinsegne potranno essere installate, entro e fuori i centri abitati, lungo le strade o in corrispondenza delle intersezioni con le modalità previste dalle vigenti norme di cui al precedente art. 3.

E' vietata l'installazione di preinsegne per l'indicazione di attività commerciali, direzionali ed attività terziarie private in genere.

Le preinsegne connesse alle attività ricettive (ristoranti, alberghi, camping ecc.) potranno essere installate con le modalità di cui al primo comma, sino all'approvazione dello specifico piano di settore da parte dell'Amm.ne Comunale.

Per le attività ubicate nelle zone artigianali ed industriali, le preinsegne sono consentite esclusivamente all'interno delle zone stesse o nei modi che saranno fissati dagli eventuali piani di settore approvati dall'Amm.ne Comunale.

Art. 9

Cartelli

I cartelli potranno essere installati con le modalità previste dalla normativa di cui all'art. 3 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione; entro i centri abitati la superficie degli stessi non dovrà comunque superare i 3 mq. (base max. 2ml. ed altezza max. 1,5ml.) sia che siano installati parallelamente o perpendicolarmente al senso di marcia dei veicoli. In tutti i casi i cartelli dovranno essere posizionati in modo che la proiezione a terra degli stessi disti almeno 60 cm. dal limite della carreggiata e l'impianto non costituisca intralcio o pericolo per la circolazione pedonale e veicolare.

Per motivi paesistico-ambientali è fatto divieto di installazione degli impianti di cui al presente articolo lungo le sottoelencate strade e vie del capoluogo:

- Via F. Engels, dal Palazzotto dello Sport sino all'ospedale Comprensoriale;
- Via delle Terme, dall'incrocio con Via Togliatti allo Stabilimento Termale di Fontecchio;
- Via Moncenisio, dall'incrocio con Via Cadibona sino al previsto incrocio con la variante alla Strada Statale Apecchiese in via di realizzazione;
- Intero nuovo tratto, in via di realizzazione, della variante alla Strada Statale Apecchiese;
- Via Togliatti, dal ponte sul torrente Scatorbia all'incrocio con Via Martiri della Libertà;
- Via Collodi, nel solo tratto interno al P.P.E. in località Meltina, e Via Torreggiani;
- Strada Provinciale per la Montesca, dall'incrocio con Via Aretina alla deviazione per il Camping Comunale;
- Strada Comunale "Pedemontana", dalla Strada Statale Apecchiese alla Strada Comunale di Via Pieve delle Rose;
- Viale Europa, con esclusione del tratto antistante la zona dello Stadio Comunale e delle altre attrezzature sportive ivi presenti.

Art. 10

Impianti di pubblicità e propaganda.

Sono ricompresi nella fattispecie degli "Impianti di pubblicità e propaganda" i seguenti mezzi pubblicitari:

- Targhe professionali e similari - Sono mezzi pubblicitari finalizzati ad indicare la presenza di studi professionali, ambulatori, laboratori e simili. Le targhe possono essere installate ai lati degli ingressi alle attività di cui sopra. Ogni targa, se singola, non dovrà superare le dimensioni di cm.25x35; qualora il numero complessivo delle targhe apposte fosse superiore a 2 si dovrà utilizzare un unico pannello avente le dimensioni massime di cm. 40x60. I mezzi pubblicitari di cui sopra non dovranno comunque interessare eventuali bugnati, cornici, fregi, decorazioni ecc. e non potranno essere luminose sia per luce diretta che indiretta.
- Totem - Sono impianti pubblicitari collettivi, di norma costituiti da un supporto di varia tipologia e dimensioni, sul quale installare i messaggi pubblicitari relativi alle attività presenti in uno stesso edificio. Tali impianti possono essere collocati esclusivamente all'interno delle aree pertinenziali di centri commerciali - direzionali o di edifici ove sono presenti più attività commerciali - direzionali ubicate in locali non direttamente prospicienti strade pubbliche o posti a piani diversi dal piano terra. Dovranno essere installati in modo da non costituire intralcio o pericolo per la circolazione pedonale e veicolare. Potranno essere luminosi sia di luce diretta che indiretta.

- Tende parasole recanti messaggi pubblicitari – Le tende parasole sono disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale; eventuali scritte pubblicitarie riportate sulle stesse dovranno essere conformi alla normativa di cui all'art. 3 delle presenti Norme.
- Bandiere e standardi – Sono mezzi pubblicitari costituiti in genere da pali metallici alla cui sommità sono fissate bandiere o standardi. Possono essere installate nelle aree di servizio dei distributori di carburante e nelle aree pertinenziali di edifici esclusivamente adibiti ad attività commerciali e/o produttive. I pali portabandiera non potranno superare l'altezza massima da terra di ml.10,00 e dovranno essere ubicati in modo da non deturpare l'aspetto dei luoghi e delle visuali e da non costituire intralcio e pericolo per la circolazione pedonale e veicolare.
- Bacheche – Sono impianti pubblicitari generalmente costituiti da un supporto rigido, bi o tridimensionale, a seconda se dotato di sportello in vetro, stabilmente infisso sulle pareti esterne degli edifici o su pali, sul quale sono esposti messaggi pubblicitari di varia natura (Manifesti reclamizzanti spettacoli cinematografici, teatrali ecc., comunicazioni di associazioni, partiti politici, ecc., indicazioni di carattere commerciale, intermediazione di beni e servizi ecc.). Le bacheche, per dimensioni, tipologia e materiali utilizzati, dovranno ben armonizzarsi con gli edifici ed i luoghi ove verranno installate. Le bacheche funzionali ad attività commerciali e direzionali private potranno essere installate esclusivamente a lato degli ingressi degli esercizi. All'interno dei centri storici e nelle zone omogenee classificate con le sigle A e Ao nel vigente P.R.G. sono vietate bacheche ad uso privato su pali. In tutti i casi le bacheche dovranno essere collocate in modo da non costituire pericolo ed intralcio alla circolazione pedonale e veicolare.

Art. 11

Pubblicità temporanea.

La pubblicità di eventi commerciali temporanei come promozioni, liquidazioni, svendite e similari nonché di eventi speciali relativi ad attività terziarie in genere del tipo inaugurazioni e similari, è ammessa esclusivamente mediante apposizione di manifesti sulle vetrine dei locali interessati.

La pubblicità di manifestazioni sportive (Gare podistiche, ciclistiche e similari) o ricreative (Sagre, feste paesane, eventi culturali e similari), di durata limitata e determinata, gestite o patrocinate da enti pubblici o organizzate da associazioni o enti senza scopo di lucro, è ammessa solamente mediante striscioni, locandine o standardi e manifesti da collocare nelle immediate vicinanze dei luoghi ove si svolgono le manifestazioni o ove le stesse iniziano e terminano.

La pubblicità di spettacoli itineranti, come circhi e similari, con tempo di programmazione limitato e definito, è consentita esclusivamente mediante locandine, standardi o manifesti da apporre nelle immediate vicinanze dei luoghi ove si svolgono tali attività.

Gli eventi, le manifestazioni e gli spettacoli di cui sopra possono essere promossi e pubblicizzati anche mediante il servizio delle pubbliche affissioni o mediante manifesti da collocare nelle apposite postazioni fisse installate dall'amministrazione comunale e dislocate in vari punti del territorio compatibilmente con la loro disponibilità e sempre che non siano utilizzate dalla stessa amministrazione comunale per le proprie attività.

Tutti i mezzi pubblicitari temporanei dovranno essere rimossi entro 24 ore dal termine dell'evento o manifestazione pubblicizzata.

Art. 12

Pubblicità mobile.

Sono impianti pubblicitari mobili le scritte, i logo, i manifesti e similari collocati su supporti di varia natura e dimensioni installati su veicoli circolanti.

Per tali impianti si rimanda alla norme di cui al precedente art. 3, con particolare riferimento al Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e per l'effettuazione del servizio delle pubbliche affissioni, approvato con deliberazione consiliare n° 211 del 25/07/1994.

Gli impianti di cui sopra non potranno essere esposti nello stesso sito per un periodo superiore a 48 ore consecutive e non potranno essere stabilmente ancorati a terra.

CAPO II PUBBLICHE AFFISSIONI

Art. 13

Postazioni ammesse, caratteristiche e installazione.

In tutto il territorio comunale le pubbliche affissioni sono ammesse solo nelle postazioni previste dal Piano Generale degli Impianti Pubblicitari. Gli impianti per le pubbliche affissioni devono essere conformi, per ubicazione, dimensioni e caratteristiche costruttive, alle indicazioni contenute nelle relative schede di cui alle Tavole n° 2/a e n° 2/b.

La messa in opera dei pannelli di cui sopra deve in ogni caso garantire la perfetta fruibilità dei manifesti ivi apposti senza che la visione e/o la lettura degli stessi costituisca motivo di intralcio e pericolo per la circolazione pedonale o veicolare, né motivo di degrado di eventuali aree verdi.

Art. 14

Misure dei manifesti.

I manifesti dovranno avere le seguenti misure in centimetri:

- Standard 70x100. (Con composizioni che possono raggiungere anche la misura del Grande Quadro 600x300).
- Liturgico 70x100 e/o 70x50.
- Necrologio 70x50.

La prima misura indica la base, mentre la seconda l'altezza.

Art. 15

Categorie

Le pubbliche affissioni si distinguono nelle seguenti categorie:

- Istituzionale.
- Sociale.
- Commerciale.

Sono da assimilare alla categoria sociale i manifesti di tipo liturgico e necrologio.

Art. 16

Pubblicità per luoghi di spettacolo e di svago.

La pubblicità relativa ai luoghi di spettacolo e di svago del tipo cinema, teatri e similari potrà essere effettuata, oltre che a mezzo delle pubbliche affissioni, soltanto in appositi impianti ubicati in adiacenza all'ingresso dei relativi locali o luoghi di spettacolo o di svago.

Le attività indicate al precedente comma possono pubblicizzate anche con appositi manifesti, di dimensioni standard cm. 70x100 o sottomultiplo, da apporre preferibilmente nei pubblici esercizi, nei locali di spettacolo e di attività ricreative, nelle sedi degli organi o associazioni di quartiere e pro-loco.

I suddetti manifesti potranno contenere informazioni in particolare su:

- Spettacoli cinematografici e teatrali;
- Manifestazioni culturali;

- Attività sportive e ricreative;
- Feste paesane e patronali;
- Svendite e promozioni;
- Notizie utili inerenti le farmacie di turno, la Guardia medica, i taxi e i numeri di pronto intervento e similari.

CAPO III
NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 17
Sanzioni.

Saranno applicate le sanzioni stabilite dall'Art. n° 24 del D.Lgs. n° 507 del 15/11/1993 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 18
Entrata in vigore.

Il Piano Generale degli Impianti Pubblicitari entra in vigore al momento dell'esecutività della delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
Da tale data cessano di avere efficacia tutte le disposizioni regolamentari previgenti.

Art. 19
Disposizioni finali e transitorie.

Tutti gli impianti pubblicitari nel territorio comunale dovranno essere adeguati al presente Piano entro e non oltre il 31/12/2004.