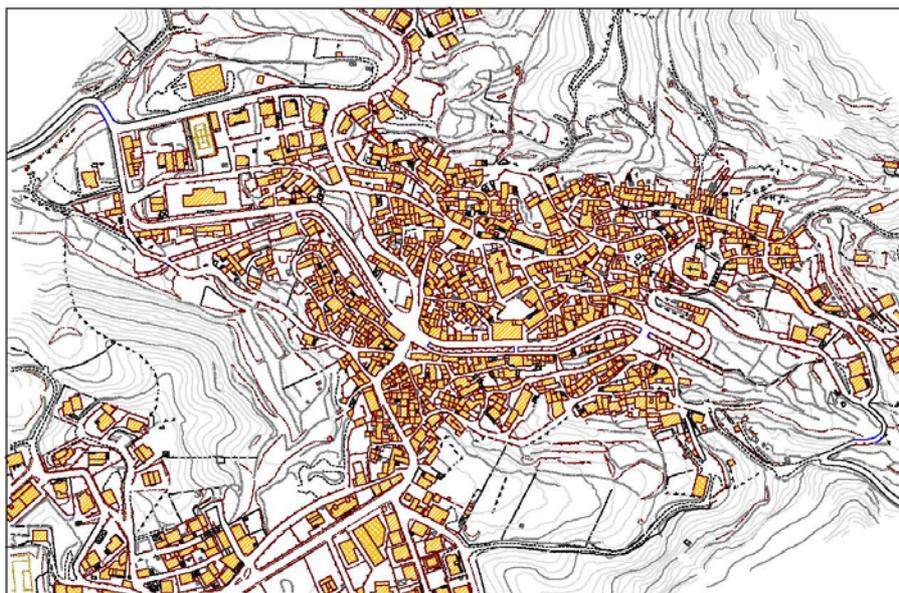


COMUNE DI OLZAI
provincia di Nuoro

PIANO URBANISTICO COMUNALE



data

PROGETTO
REGOLAMENTO EDILIZIO

scala:

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Geom. Mario Buttu

I PROGETTISTI

Arch. Gabriella Cucca

Ing. Antonello Sanna

Dott. Giovanni Calia

TITOLO I

ATTIVITA' EDILIZIA E DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione

1. L'attività costruttiva ed edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere di urbanizzazione che modificano l'ambiente urbano ed extraurbano, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, e comunque ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale è disciplinata, oltre che dalla leggi statali e regionali, dalle norme dei vigenti strumenti urbanistici comunali e dal presente regolamento.
2. Si intendono in particolare richiamati: il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni; la Legge Regionale 11/10/1985, n.23, e successive modifiche e integrazioni.

Art. 2

Obbligatorietà della Concessione o Autorizzazione edilizia

1. Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le aree demaniali, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, demolire quelle esistenti, procedere all'esecuzione di piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione o ad interventi che comunque comportino una trasformazione del territorio comunale, a eccezione delle normali operazioni colturali a fini produttivi, deve chiedere la concessione o autorizzazione al Comune e deve sottostare alle prescrizioni procedurali, normative e tecniche contenute nel presente regolamento.

Art. 3

Definizione delle tipologie degli interventi edilizi

Ai fini dell'applicazione degli articoli precedenti, le tipologie di intervento sono così definite:

1. MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici esistenti e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, in particolare:

- a) Pulitura e ripresa parziale di intonaci e tinteggiatura esterna;
- b) Pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura e delle pavimentazioni esterne;
- c) Rifacimento parziale di rivestimenti esterni;
- d) Riparazione e ammodernamento degli impianti tecnologici che non comportino costruzione di nuovi locali o cambiamento di destinazione d'uso dei locali per servizi;
- e) Tinteggiatura, pittura o rifacimento di intonaci interni;
- f) Riparazione o sostituzione di infissi interni, di grondaie, pluviali, ringhiere, canne fumarie, pavimenti e rivestimenti;
- g) Modeste opere murarie per realizzazione di arredi fissi;

2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè non alterino volumi, le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni alle destinazioni d'uso.

3. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Per restauro e risanamento conservativo si intendono gli interventi 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, non consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, ed hanno la funzione fondamentale di assicurare la salvaguardia dell'edificio nel contesto dell'ambiente urbano e, in particolare, per quanto riguarda gli edifici del centro storico di conservarne le caratteristiche peculiari di questo.

4. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Per ristrutturazione edilizia si intendono gli interventi rivolti 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 il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

5. NUOVA COSTRUZIONE

Per interventi di nuova costruzione si intendono quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite ai numeri precedenti. Sono da considerarsi tali:

- a) La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f;
- b) Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c) La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- d) L'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per servizi di telecomunicazione;
- e) L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f) Gli interventi pertinenziali che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento dell'edificio principale;

- g) La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

6. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Per interventi di ristrutturazione urbanistica si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

TITOLO II

TITOLI ABILITATIVI

CAPO I

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 4

Opere soggette a concessione edilizia

1. Sono soggette a concessione edilizia da parte del Comune, che la rilascia dietro corresponsione degli oneri costituiti dal contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e del costo di costruzione, in base alle vigenti leggi, le seguenti opere e/o interventi:
 - a) le nuove costruzioni come definite all'art. 3, comma 5;
 - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti all'art. 3, comma 6;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagome, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nella zona "A", comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 5

Presupposti, caratteristiche e competenza al rilascio della concessione edilizia

1. La concessione edilizia è rilasciata al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla, come specificato agli artt. 7, 8, 9.
2. La concessione edilizia è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio e non comporta limitazione dei diritti di terzi.
3. Il rilascio della concessione edilizia comporta il pagamento della quota di contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione e del costo di costruzione, salvo le riduzioni e gli esoneri espressamente previsti da norme di legge e di regolamento.
4. La concessione edilizia è rilasciata in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti e della disciplina urbanistico edilizia vigente.
5. La concessione edilizia è rilasciata dal Responsabile del Servizio competente nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
6. L'esercizio dei poteri regionali sostitutivi in caso di mancata determinazione sulla domanda di concessione è attivato secondo le procedure stabilite dall'art. 4 della L.R. 01/07/1991, n. 20.
7. Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione di apposito avviso all'albo pretorio del Comune per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi.
8. Unitamente alla concessione verranno rilasciati al titolare copie degli elaborati progettuali firmate dal Responsabile del Servizio e contenenti gli estremi della Concessione Edilizia.
9. Chiunque, previa domanda, secondo il regolamento comunale per l'accesso agli atti amministrativi, può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi allegati.

Art. 6

Concessione edilizia in deroga

1. La concessione edilizia in deroga alle norme dei vigenti strumenti urbanistici e del presente regolamento può essere rilasciata esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto

comunque delle disposizioni contenute nel "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.

2. Ai fini del presente articolo si intende per edificio o impianto pubblico l'opera che, a qualunque titolo, sia proprietà di un ente pubblico ovvero sulla quale questi eserciti un diritto reale di godimento per la sola durata di questo; sono edifici di pubblica utilità quelle opere, che pur non appartenendo ad un ente pubblico soddisfino esigenze di utilità collettiva.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igienico, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi

Art. 7

Soggetti aventi titolo per ottenere la concessione o l'autorizzazione

1. Hanno titolo ad ottenere il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia:
 - a) Il proprietario dell'immobile o dell'area oggetto di edificazione;
 - b) Il superficiario, nei limiti del suo diritto, al di sopra e al di sotto del suolo, ai sensi degli artt. 952 e 955 del codice civile;
 - c) L'enfiteuta, ai sensi degli artt. 959 e 960 del codice civile, solo nell'ambito e nei limiti del relativo contratto;
 - d) L'usufruttuario e i titolari di diritti d'uso e di abitazione di cui agli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del codice civile, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro, e per quelli di manutenzione ordinaria su immobili vincolati;
 - e) I titolari di diritti reali di servitù prediale coattive o volontarie, ai sensi dell'art. 1065 del codice civile, nei limiti dei diritti inerenti il loro titolo;
 - f) I locatari dell'immobile, solo per le manutenzioni ordinarie e urgenti ai sensi dell'art. 1577 del codice civile;
 - g) L'affittuario agrario il concessionario di terre incolte nei limiti consentiti solo per effettuare miglioramenti ai fabbricati rurali;
 - h) Il mandatario il rappresentante del titolare in base ai relativi negozi giuridici di diritto privato;
 - i) I titolari di diritti derivanti da provvedimenti dell'autorità giudiziaria, amministrativa o da speciali situazioni previste dalla legge;
 - j) Lo Stato e gli altri enti pubblici;
 - k) Le aziende pubbliche erogatrici di servizi.

Art. 8

Attestazione del titolo

1. Nei casi previsti al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), dell'art.7, i soggetti interessati, debbono presentare unitamente alla richiesta, o comunque prima del rilascio della concessione o dell'autorizzazione, idonea documentazione costituita da copia autentica dell'atto pubblico o da certificazione della Conservatoria dei registri immobiliari attestante la proprietà o il titolo.
2. Nei casi di accertata impossibilità ad esibire la documentazione di cui sopra, la stessa può essere costituita dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi e nelle forme previste dal D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e successive modificazioni. In questi casi l'ufficio tecnico comunale comunicherà ai proprietari degli immobili confinanti e ad eventuali altri soggetti interessati il contenuto di detta dichiarazione.
3. Nel caso previsto dal comma 1, lettera h), dell'art.7, i soggetti interessati, per attestare il loro titolo, debbono allegare alla domanda una copia autentica del documento da cui risulti la procura o il mandato a norma, rispettivamente, degli artt. 1388 e 1706 del codice civile.

4. Nel caso previsto dal comma 1, lettera i), dell'art.7, i soggetti interessati, per attestare il loro titolo, debbono presentare unitamente alla domanda copia autentica del provvedimento amministrativo o giudiziale.

Art. 9

Attestazione del titolo da parte degli organi statali, enti pubblici, persone giuridiche e aziende erogatrici di servizi

1. Per le aree oggetto di edificazione o per gli immobili esistenti, appartenenti allo Stato, a enti pubblici e persone giuridiche, la domanda di concessione o autorizzazione edilizia deve essere avanzata dai soggetti che ne hanno la legale rappresentanza. Tali soggetti debbono allegare alla domanda la deliberazione del consiglio di amministrazione dell'ente o l'atto costitutivo della società da cui possa ricavarci il titolo di godimento del bene.
2. Le aziende erogatrici di servizi pubblici, qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali intendono intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare tra i proprietari del suolo e l'azienda stessa, ovvero un impegno del proprietario del suolo a cedere o ad assoggettarsi alla relativa servitù.

Art. 10

Efficacia temporale e decadenza della concessione edilizia

1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, decorrente dalla data di rilascio della concessione. Il termine entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato del Responsabile del Servizio, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare. Decorsi tali termini la concessione decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga chiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero, quando si tratti di opere pubbliche, allorché il suo finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di una nuova concessione per le opere ancora da eseguire.
4. La concessione decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 11

Varianti al progetto

1. Le varianti al progetto approvato sono assoggettate alla procedura di cui agli articoli 13 e seguenti del presente regolamento, salvo quanto previsto dall'art. 17, comma 1, lettera g).
2. Resta inteso che le determinazioni del Responsabile del Servizio sulla domanda di variante non modificano in alcun modo i termini di validità della concessione originaria.

Art. 12

Voltura

1. In caso di trasferimento di diritti sull'immobile, i nuovi titolari devono chiedere al Responsabile del Servizio la variazione di intestazione della concessione allegando la documentazione di cui all'art. 8.
2. Il Responsabile del Servizio, valutati gli atti e accertata la sussistenza dei requisiti di legge, provvede d'ufficio al cambio di intestazione.

3. Resta inteso che le determinazioni del Responsabile del Servizio sulla domanda di voltura della concessione non modificano in alcun modo i termini di validità della concessione originaria.

CAPO II
PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Art. 13

Domanda di concessione edilizia

1. La domanda di concessione edilizia, in bollo, o su appositi stampati forniti dal Comune, indirizzata al Responsabile del Servizio, va presentata all'ufficio protocollo del Comune, corredata di tutti gli elaborati tecnici e delle certificazioni di cui al successivo articolo.
2. La domanda deve essere sottoscritta dal richiedente e dal progettista delle opere, quest'ultimo abilitato all'esercizio della professione e regolarmente iscritto all'Albo o Ordine Professionale riconosciuto.
3. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:
 - a) L'impegno ad osservare le norme del presente Regolamento e di tutte le leggi vigenti in materia;
 - b) L'impegno a comunicare prima del ritiro della concessione (o dell'autorizzazione ove previsto) il nominativo del direttore dei lavori e all'atto di inizio dei lavori il nominativo dell'impresa esecutrice, nonché a comunicare l'eventuale sostituzione del direttore dei lavori o dell'impresa esecutrice entro cinque giorni pena la decadenza della Concessione edilizia.

Art. 14

Domande di parere preliminare

1. E' consentito richiedere al Responsabile del servizio un parere preliminare su un progetto preventivo "planovolumetrico", tale parere non equivale mai a concessione.
2. E sempre fatta salva l'applicazione di norme, anche regolamentari, entrate in vigore dopo la comunicazione di tale parere.

Art. 15

Documenti a corredo della comanda di concessione edilizia

A corredo della domanda di concessione vanno di norma allegati i seguenti documenti:

1. certificazione attestante il titolo del richiedente a norma degli artt. 10 e 11.
2. elaborato di progetto, da presentare in n. 3 copie firmate dal richiedente e dal progettista, che dovrà contenere:
 - a) planimetria stralcio del Piano Urbanistico Comunale, con indicata la posizione dell'area oggetto di intervento ;
 - b) planimetria catastale dell'area, estesa alle proprietà confinanti e contenente gli estremi di individuazione (Foglio/Mappale);
 - c) planimetria in scala non inferiore a 1:500 dell'area di proprietà con inserito l'edificio progettato, e con indicate le dimensioni del lotto, le distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade e le sistemazioni esterne;
 - d) piante quotate in scala 1:100, con la destinazione d'uso e la superficie utile dei singoli vani, di tutti i piani, del sottotetto (qualora praticabile), della copertura e di eventuali sovrastrutture;
 - e) prospetti in scala 1:100 con quote riferite al piano stradale o al piano del terreno naturale o di sistemazione, e con l'indicazione di eventuali costruzioni in aderenza e relative altezze;
 - f) sezioni in scala 1:100 (almeno due ortogonali), con indicate le altezze dei singoli piani, le quote riferite al piano stradale o al piano del terreno naturale o di sistemazione;
 - g) disegno schematico illustrante il calcolo delle superfici e dei volumi del fabbricato;
 - h) Schema degli impianti esterni e degli allacciamenti ai pubblici servizi con particolari costruttivi;

3. relazione tecnica illustrativa dell'intervento contenente la descrizione dell'opera, il tipo di struttura adottato, i materiali e i colori da adottare nelle finiture esterne, il sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, le caratteristiche tecniche degli impianti, il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e delle norme igienico-sanitarie, il calcolo analitico delle superfici e dei volumi.

Art .16

Istruttoria delle domande di concessione

1. Entro dieci giorni dalla data di presentazione della richiesta e comunque prima dell'avvio dell'esame, verrà inviata comunicazione al richiedente del nominativo del responsabile del procedimento, a norma degli artt. 4 e 5 della legge 07/08/1990, n. 241.
2. Le domande sono istruite a cura del responsabile del procedimento secondo l'ordine di presentazione al protocollo.
3. A cura dello stesso ufficio verranno acquisiti direttamente, ove non siano stati già allegati dal richiedente:
 - a) il parere della A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da autocertificazione;
 - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce eventuali pareri previsti da norme di legge qualora non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
5. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione sia necessario apportare modifiche di modesta entità al progetto presentato, può, nello stesso termine previsto al comma 4, richiedere tali modifiche illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito il decorso del termine di cui al comma 4.
6. Il termine di cui al comma 4 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
7. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse di quelle di cui al comma 3, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applicano le specifiche disposizioni dettate dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42.
8. I termini di cui ai commi 4 e 6 sono raddoppiati nel caso di progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
9. Entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 4, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 7, il Responsabile del Servizio adotta il provvedimento finale, di assenso o di diniego, da notificare all'interessato.
10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di concessione si intende formato il silenzio-rifiuto.

CAPO III

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Art. 17

Opere soggette ad autorizzazione

1. Sono soggette ad autorizzazione del Responsabile del Servizio, ai sensi della L.R. 11/10/1985, n. 23 come modificata dalla L.R. 16/05/2003, n. 5, e secondo le disposizioni del presente regolamento le seguenti opere:
 - a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) muri di cinta e cancellate;
 - d) sistemazione di aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
 - e) opere costituenti pertinenza ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile;
 - f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
 - i) demolizione, reinterri e scavi finalizzati ad attività edilizia;
 - j) vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi;
 - k) opere oggettivamente precarie e temporanee;
 - l) pergolati e i grigliati;
 - m) occupazioni di suolo a titolo espositivo di stoccaggio a cielo aperto;
 - n) installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale;

Art. 18

Presupposti, caratteristiche e competenza al rilascio dell'Autorizzazione edilizia

1. Le disposizioni di cui al Capo I e Capo II, del presente Titolo sono estensibili al rilascio dell'autorizzazione edilizia se ed in quanto applicabili e non in contrasto con specifiche norme di legge.
2. A corredo della domanda di autorizzazione vanno di norma allegati i seguenti documenti:
 - a) certificazione attestante il titolo del richiedente a norma degli artt. 10 e 11.
 - b) elaborato di progetto, da presentare in n. 3 copie firmate dal richiedente e dal progettista, che dovrà contenere:
 - b.1) planimetria stralcio del Piano Urbanistico Comunale, con indicata la posizione dell'area oggetto di intervento;
 - b.2) planimetria catastale dell'area, estesa alle proprietà confinanti e contenente gli estremi di individuazione (Foglio/Mappale);
 - b.3) piante, sezioni e prospetti dell'immobile interessato all'intervento, sia allo stato attuale che e dopo le modifiche;
 - c) relazione tecnica illustrativa dell'intervento.
3. Per lavori di modesta entità, in luogo della documentazione progettuale, sarà sufficiente che nella domanda vengano indicate tutte le caratteristiche e le modalità dell'intervento da eseguire.

4. Il termine entro il quale devono essere conclusi i lavori è di norma non superiore ad un anno. Il Responsabile del Servizio, in relazione alle caratteristiche delle opere da eseguire può consentire un maggiore termine, che non potrà comunque essere superiore a quanto previsto per le opere soggette a concessione edilizia.

Art. 19

Denuncia di inizio attività

1. E' data facoltà di attivare gli interventi di cui all'art. 18, con esclusione degli interventi di cui alle lettere i), m), n), anche con denuncia di inizio attività alle condizioni e secondo le modalità e le prescrizioni di cui alla normativa statale vigente, fatto salvo quanto stabilito nei seguenti commi:
2. L'esecuzione di opere in assenza della denuncia di cui al comma precedente o in difformità da essa comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 14, comma 1, della L.R. n. 23/85 e successive modifiche e integrazioni.
3. La facoltà di procedere con denuncia di inizio attività non si applica agli immobili assoggettati, con specifico provvedimento amministrativo, dalle competenti autorità ai vincoli di carattere storico-artistico, ambientale e paesaggistico, salvo preventiva acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dalle competenti autorità preposte alla tutela del vincolo
4. Nei casi di cui sopra, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
5. La denuncia di inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori; essa è sottoposta al termine massimo di validità di anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.
6. L'esecuzione delle opere a seguito di denuncia di inizio attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme statali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

Art. 20

Opere interne soggette a relazione di asseverazione

1. Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli degli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportano modifiche nella sagoma, né aumento delle superfici utili e del numero di unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone omogenee classificate "A", rispecchino le originarie caratteristiche costruttive.
2. Nei casi di cui al comma precedente contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Responsabile del Servizio una relazione corredata di eventuali disegni, firmata da un professionista abilitato, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie vigenti e delle prescrizioni anzi riportate.

Art. 21

Mutamenti di destinazione d'uso

1. A norma dell'art. 11 della L.R. 11.10.1985,n.23, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili o di parti di essi è soggetto ad autorizzazione nel caso di variazione da residenza ad altre destinazioni, ovvero quando riguardi edifici siti in zone sottoposte a vincolo, o in quelle altre parti del territorio comunale motivatamente indicate dal Consiglio Comunale.
2. Non sono consentiti mutamenti di destinazioni d'uso che implicino variazioni in aumento dei limiti e dei rapporti previsti da decreto regionale di cui all'art. 5 della legge regionale n. 45/89, o che siano in contrasto con quanto previsto dal presente regolamento edilizio e dalle norme di attuazione dei Piani Urbanistici, salvo che l'interessato non ceda ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso.
3. Con autorizzazione del Responsabile del servizio, previa deliberazione del Consiglio Comunale, sono comunque possibili i mutamenti di destinazione d'uso che per le loro particolari caratteristiche siano motivatamente giudicati compatibili con le zone in cui si trovano gli edifici interessati; in tal caso l'autorizzazione al mutamento è subordinata alla corresponsione dell'importo determinato dall'Amministrazione Comunale, in misura corrispondente all'eventuale maggiore valore dell'immobile a seguito della variazione.
4. Nei casi non previsti da precedenti commi i mutamenti possono avvenire con l'invio al Responsabile del Servizio di una relazione predisposta ai sensi del precedente art. 20.

Art. 22

Opere non soggette a concessione né ad autorizzazione

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione:
 - a) le opere di manutenzione ordinaria come definite all'art. 3, comma 1;
 - b) le opere eseguite in base ad ordinanza contingibile e urgente emanata da qualsiasi autorità;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico che siano eseguite in aree esterne al centro edificato e non finalizzate ad attività di cava;
 - d) le opere temporanee occorrenti per la installazione di cantieri edili autorizzati;
 - e) le semplici recinzioni di tipo precario eseguite con rete metallica ed i barbecue di minime dimensioni considerate come opere urbanisticamente non rilevanti, qualora realizzate in aree non soggette a vincoli;
2. Tali opere sono soggette all'obbligo della preventiva comunicazione scritta all'ufficio tecnico con indicazione della loro natura e della data di inizio dei lavori;
3. Sono altresì eseguibili senza autorizzazione le opere provvisorie, di assoluta urgenza e di necessità immediata, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni a persone e cose, fermo restando l'obbligo per i proprietari di darne immediata comunicazione, anche telegrafica, all'ufficio tecnico comunale e di presentare entro 10 (dieci) giorni dall'inizio dei lavori la domanda di autorizzazione o concessione e ferma altresì la facoltà del Responsabile del Servizio di negare l'autorizzazione o concessione edilizia in caso di assenza, verificata ed accertata dai competenti uffici comunali, dei presupposti di pericolo e danno richiesti per l'intervento, con conseguente adozione dei provvedimenti repressivi previsti dalla Legge;

TITOLO III
LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 23

Domanda

1. I proprietari di aree che intendono procedere alla formazione di piani di lottizzazione a scopo edificatorio devono presentare domanda al Comune. Qualora lo ritengano necessario, prima del piano definitivo, potranno presentare un piano di massima sul quale verrà espresso il parere preliminare da parte dell'organo competente all'approvazione.
2. La domanda di autorizzazione alla lottizzazione dovrà essere corredata:
 - a) documentazione attestante la proprietà;
 - b) progetto della lottizzazione, debitamente firmato dal progettista abilitato e dai proprietari composto dai seguenti elaborati, salvo altri richiesti:
 - b.1)- stralcio del vigente strumento urbanistico generale limitatamente alle mappe e alle norme interessanti la zona di intervento;
 - b.2)-estratto di mappa catastale della zona estesa per una profondità di almeno 20 metri dal perimetro dell'area interessata con l'indicazione delle proprietà confinanti;
 - b.3)-planimetria in scala non inferiore all'1:500, esaurientemente quotata, della lottizzazione progettata. Essa dovrà riportare la forma le dimensioni dei lotti, gli edifici previsti, loro distanze dai confini e tra di loro, tracciati stradali pubblici e privati le zone destinate a servizi. In apposita tabella allegata dovranno essere inoltre indicate le superfici ed i volumi che si intendono edificare, il rapporto di copertura e l'indice di fabbricabilità di ogni singolo lotto e del complesso dei lotti. Dovrà altresì essere specificata la superficie di ogni area destinata a servizio collettivo.
 - b.4)-planimetrie in scala non inferiore all'1:500 della rete idrica fognaria ,elettrica e della pubblica illuminazione;
 - b.5)-profili altimetrici generali in scala non inferiore all'1:500 lungo i percorsi principali;
 - schemi planimetrici in scala non inferiore all'1:500 dei tipi edilizi della lottizzazione con indicazione delle destinazioni;
 - b.6)-Stima dei costi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - b.7)-Relazione illustrativa del progetto di lottizzazione;
 - b.8)-Normativa tecnica di realizzazione degli interventi edilizi, con particolare riferimento ai distacchi dai confini e tra fabbricati; distacchi dalle strade; altezze degli edifici; indice di copertura e di fabbricabilità fondiario; recinzioni e sistemazioni esterne;

Art. 24

Schema di convenzione

1. Al progetto di lottizzazione dovrà essere allegato lo schema di proposta di convenzione, da stipularsi tra il Comune e i proprietari richiedenti nella quale dovrà essere previsto:
 - a)-un programma di avanzamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria con i seguenti obblighi:
 - a.1)-l'apertura delle sedi viarie e la definitiva determinazione del piano stradale prima del rilascio di qualsiasi concessione edilizia;
 - a.2)-la realizzazione della rete idrica, fognaria ed elettrica entro il termine di anni tre dalla data di stipula della convenzione;
 - a.3)-la realizzazione dei marciapiedi e dell'illuminazione pubblica entro il termine di anni cinque dalla data di stipula della convenzione;

- a.4)-la realizzazione delle altre opere di urbanizzazione previste nel piano (pavimentazioni stradali, parcheggi, verde) entro il termine massimo di anni dieci dalla data di stipula della convenzione;
- b)-l'impegno da parte dei proprietari per l'esecuzione delle opere sopraelencate per la cessione gratuita al Comune delle aree occorrenti per l'esecuzione di dette opere, nonché per la progettazione esecutiva delle medesime;
- c)- la cessione gratuita delle aree necessarie per le urbanizzazioni secondarie per le zone destinate a servizi nella misura prevista dalle vigenti leggi regionali e dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico;
- d)-l'impegno da parte dei proprietari per la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria, fino a quanto tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione;
- e)-l'impegno da parte dei proprietari per il rispetto dei termini entro i quali dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione, previsti alla lettera c.1);
- f)-il diritto del Comune di avvalersi, in caso di mancato rispetto dei termini previsti dal piano di avanzamento, della facoltà di intervento sostitutivo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione utilizzando a tal scopo le garanzie finanziarie di cui alla successiva lettera g), con conseguente cessazione della validità della convenzione, restando comunque acquisiti al Comune la cessione gratuita delle aree ed eventuali oneri versati;
- g)-il deposito di congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, costituite da fidejussione bancarie o polizza assicurativa;

Art. 25

Autorizzazione

1. Il Responsabile del Servizio, propone al Consiglio Comunale di adottare il piano di lottizzazione e lo schema di convenzione come sopra redatto ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R 22.12.1989, n.45.
2. Divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione, si provvede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.
3. La deliberazione, con relativi allegati, di approvazione definitiva del piano di lottizzazione, unitamente alla convenzione regolarmente registrata costituisce provvedimento di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 26

Esecuzione della lottizzazione

1. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento ai servizi pubblici, previsti nel piano di lottizzazione, devono essere autorizzati in conformità al presente regolamento.
2. Per il rilascio delle concessioni edilizie, nell'ambito del piano di lottizzazione convenzionata, valgono le norme previste dal presente regolamento.
3. Il Comune qualora constatata inerzia da parte dei lottizzanti nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione può sospendere il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito del piano.
4. Gli uffici comunali effettuano, in ogni fase, visite di controllo per accertare la regolare esecuzione dei lavori in conformità al progetto.

TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDIFICATORIA

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 27

Progettisti e costruttori

1. La progettazione deve essere effettuata da tecnici abilitati nell'ambito delle rispettive competenze, secondo le norme di legge. I predetti professionisti devono essere iscritti negli albi o ordini professionali.
2. Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione di dette opere.
3. Il titolare della concessione, il committente, il direttore dei lavori, il costruttore, sono responsabili, nell'ambito delle rispettive competenze, di ogni inosservanza di norme di legge e dei regolamenti nonché delle modalità esecutive fissate nella concessione.
4. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione è obbligato a comunicare il nominativo dell'esecutore unitamente alla denuncia dell'inizio dei lavori.
5. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione è obbligato a comunicare le eventuali sostituzioni del direttore o dell'esecutore dei lavori entro cinque giorni dal verificarsi dell'evento.

Art. 28

Determinazione dei punti fissi di linea e di quota, degli scarichi fognari e delle prese idriche

1. Il direttore dei lavori, unitamente al costruttore, è responsabile della determinazione e della conservazione dei punti fissi di linea e di quota (capisaldi planimetrici e altimetrici) e dei punti di immissione degli scarichi nella rete fognaria principale e quelli di presa dell'acquedotto, ove questi esistono, detti punti devono essere illustrati con apposito elaborato tecnico.
2. L'avvenuta apposizione dei punti fissi di cui al comma precedente, verrà comunicato all'ufficio tecnico comunale unitamente alla consegna dell'elaborato tecnico. L'ufficio tecnico eseguirà gli opportuni controlli ai fini della verifica del rispetto del progetto approvato e rilascerà un'attestazione di avvenuta verifica.

Art. 29

Cantiere

1. Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere adeguatamente recintato e mantenuto libero da materiali inutili dannosi per tutta la durata dei lavori e organizzato con segnalazioni di pericolo di ingombro diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni della illuminazione stradale installate a cura del costruttore o del concessionario, che sono responsabili.
2. Il cantiere deve essere fornito di una tabella decorosa posta all'esterno del cantiere con l'indicazione dell'opera e i nominativi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore, del calcolatore di eventuali opere in cemento armato, degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia e degli estremi della comunicazione di inizio lavori.
3. Nel cantiere deve essere conservata la concessione o autorizzazione edilizia con i relativi disegni, nonché ogni altra documentazione o nulla - osta necessari in relazione alle caratteristiche dell'opera.

Art. 30

Suolo pubblico

1. Ogni occupazione o manomissione del suolo pubblico deve essere preventivamente autorizzata, ed eseguita nel rispetto del regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche vigente.

Art. 31

Inizio e fine lavori

1. L'inizio e la fine dei lavori debbono essere comunicati per iscritto al Responsabile del Servizio, entro il termine di cinque giorni dall'avvenuto inizio o ultimazione.
2. Unitamente alla comunicazione dell'inizio dei lavori dovrà essere indicato il nominativo dell'impresa esecutrice.

Art. 32

Vigilanza sull'attività edificatoria e sanzioni per violazione alle norme

1. Il Responsabile del Servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza delle opere alle norme di legge e di regolamento e alla prescrizione degli strumenti urbanistici.
2. In qualsiasi momento deve essere consentito agli organi di vigilanza e tecnici l'effettuazione di visite di controllo nel cantiere.
3. La mancata visita, da parte degli organi tecnici comunali o statali non esime il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, il direttore dei lavori, l'esecutore degli stessi dalle loro responsabilità relativamente all'inosservanza delle norme di legge e di regolamento nonché delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione edilizia.
4. Per i controlli, l'accertamento, la repressione degli abusi e le relative sanzioni si applicheranno integralmente le norme di cui al titolo IV del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni, e quelle di cui alla Legge Regionale 11/10/1985, n.23, e successive modificazioni.

TITOLO IV
NORME TECNICHE - IGIENICHE - EDILIZIE

CAPO I

NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

Art. 33

Norme di buona costruzione

1. Coloro che progettano, dirigono o eseguono lavori di costruzione di modificazione di fabbricati o altre opere oggetto del presente regolamento debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere stesse siano eseguite secondo la buona regola dell'arte del costruire, in modo da offrire ogni garanzia di sicurezza e di igiene.

Art. 34

Recepimento di norme

1. Nel regolamento si intendono interamente recepite le norme tecniche per l'edilizia di cui alla parte II, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni, con riferimento in particolare alle seguenti materie:
 - a) Costruzione di edifici in muratura;
 - b) Costruzione di edifici in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e struttura metallica;
 - c) Eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico;
 - d) Norme per la sicurezza degli impianti;
 - e) Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici;

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 35

Salubrità del terreno e isolamento dall'umidità

2. Non si possono costruire edifici su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
3. Qualsiasi edificio deve essere idoneamente isolato dall'umidità. E' fatto obbligo di adottare tutti i provvedimenti necessari atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
4. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o ad allagamenti, si deve convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio prima dell'inizio della costruzione.

Art. 36

Regolamentazione degli scarichi

1. Tutti gli scarichi provenienti da insediamenti civili, produttivi o agricoli, che si dirigono in acque superficiali e/o sotterranee, sul suolo e sul sottosuolo, nonché nelle pubbliche fognature, devono rispondere alle norme vigenti in materia e sono sottoposti alle procedure di autorizzazione prescritte dal Decreto dell'Assessore Regionale della Difesa dell'Ambiente 21/01/1997, n. 34 e successive modifiche e integrazioni.
2. L'attivazione di nuovi scarichi è subordinata al rilascio dell'autorizzazione allo scarico da parte dell'autorità competente.
3. L'autorizzazione deve essere in possesso del titolare dello scarico preventivamente all'acquisizione della concessione edilizia e comunque prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione dell'insediamento che produrrà lo scarico.
4. Gli allacciamenti alla pubblica fognatura dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme stabilite dal vigente regolamento fognario comunale al quale si rimanda.
5. Tutti gli scarichi delle acque bianche meteoriche dovranno essere convogliate nella fognatura bianca o mista o, se assente dispersi all'interno delle rispettive proprietà.

Art. 37

Rifornimento idrico

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, al cui regolamento si rimanda per l'allaccio e la fornitura.
2. Gli impianti e le condutture per la distribuzione dell'acqua potabile, internamente all'edificio, devono essere costruiti a regola d'arte nel rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie previste dalle leggi e dal regolamento vigente in materia.
3. Nelle zone non servite dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere denunciata ed autorizzata dall'autorità competente.
4. L'idoneità igienica dell'acqua prelevata, rapportata all'uso, dovrà essere dimostrata da apposita certificazione rilasciata dalla competente autorità sanitaria.

Art. 38

Impianti igienici negli alloggi

1. Ogni alloggio di nuova costruzione, anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di servizio igienico completo di wc, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno.
2. Gli ambienti del servizio igienico devono avere:
 - a) il pavimento e il rivestimento delle pareti in materiale impermeabile comunque di facile lavaggio;

- b) le pareti di separazione dagli altri locali di spessore non inferiore a cm.10;
- c) apertura verso l'esterno a mezzo di finestra;
- 3. Qualora le caratteristiche tipologiche degli alloggi o le caratteristiche dell'intervento richiesto diano luogo a condizioni particolari che non consentano di fruire della ventilazione naturale è ammessa l'aerazione indiretta, mediante impianto di aspirazione meccanica, capace di assicurare un adeguato ricambio dell'aria.
- 4. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne fumarie o altri mezzi di riconosciuta efficacia.
- 5. I fumaioli ed i torrini per gli esalatori non devono sporgere dal perimetro del fabbricato, devono essere solidamente costruiti e posti in opera, in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per costituire un soddisfacente soluzione architettonica.

CAPO III

NORME EDILIZIE

Art. 39

Definizione dei locali

1. Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati su ogni lato da pareti. La parete interrotta da notevole apertura (con archi e simili) deve considerarsi divisoria di due locali salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti parte integrante dell'altro.
2. Sono locali di abitazione, o considerati tali, quelli in cui si svolge, temporaneamente o permanentemente, la vita o l'attività delle persone, detti locali vengono così classificati:

CATEGORIA A "Locali Principali" comprendente:

Soggiorno, pranzo, cucine, camere da letto, studi e ambulatori libero - professionali e altri assimilabili;

CATEGORIA B "Locali accessori" comprendente:

Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, negli alberghi e simili, vani scale, ingressi, corridoi disimpegni, autorimesse, ripostigli, depositi, lavanderie private, stenditoi, cantine, legnaie ed altri assimilabili;

CATEGORIA C "Locali per attività lavorative" comprendente:

Laboratori e locali per il commercio, magazzini, depositi, uffici, ripostigli e archivi ed altri assimilabili.

I locali non inquadrabili nell'elencazione di cui sopra, saranno classificati per analogia a questi a discrezione del Responsabile del Servizio.

Art. 40

Piani Interrati, Seminterrati, Terreni, Sottotetto.

1. PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di persone, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o a impianti di riscaldamento, di condizionamento e simili dovranno essere rispettate le norme specifiche. Dovrà essere garantita l'areazione in misura tale da assicurare un sufficiente ricambio d'aria.

Dovrà essere assicurato il deflusso dell'acqua di scarico, anche mediante sistema di sollevamento meccanico, idoneo ad evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

2. PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, negozi ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a mt. 1.00 rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne l'altezza utile netta interna è di almeno mt. 3.00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso e quelle di cui al successivo art. 41. Per il deflusso dell'acqua valgono le disposizioni di cui al punto 1).

3. PIANI TERRENI

I piani terreni se adibiti ad abitazioni, uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm. 30 dal piano di sistemazione definitivo delle aree

circostanti il fabbricato, mediante vespaio aerato ed adeguatamente isolati con strato impermeabile a barriera al vapore.

L'altezza interna utile non deve essere inferiore a mt 2.70.

I piani terreni adibiti ad autorimessa, laboratori, negozi, luoghi di riunione o di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 3.00 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimessa singola o a deposito motocicli possono avere un'altezza utile netta di mt 2.10.

4. PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici, se l'altezza utile media è di mt. 2.70, con un minimo di mt. 2.20 di altezza verso la gronda, e se l'isolamento della copertura è realizzato con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale ai piani sottostanti.

Art. 41

Dimensioni e caratteristiche dei locali

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2.70, riducibili a mt. 2.40 per i locali classificati come accessori di cui all'art. 39, comma 2, Categoria B.
2. per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore mq.14 per i primi 4 abitanti, e mq.10 per ciascuno dei successivi.
3. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq.14 se per due persone.
4. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14.
5. L'alloggio monostanza, per una persona deve avere una superficie minima non inferiore mq. 28 se per una persona, non inferiore mq. 38, se per due persone.
6. Tutti i locali degli alloggi classificati nella Categoria A dell'art. 39 debbono usufruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
7. Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata per assicurare un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2 per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non potrà essere inferiore 1/8 della superficie di pavimento.
8. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di usufruire di ventilazione naturale, si potrà ricorrere alla ventilazione meccanica mediante immissione di aria captata con idonei sistemi.

Art. 42

Costruzioni rurali e locali per uso agricolo e zootecnico

1. Sono considerate costruzioni rurali quelle destinate al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile, al deposito dei prodotti, al ricovero delle attrezzature e comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.
2. Le costruzioni rurali debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono inoltre seguire le norme contenute nelle leggi speciali vigenti.
3. I fabbricati destinati ad abitazione osservano integralmente le norme di cui ai precedenti articoli e devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati a ricovero del bestiame degli animali da cortile, in conformità alle disposizioni del T.U delle leggi sanitarie e alle previsioni dello strumento urbanistico vigente.
4. I pozzi per l'approvvigionamento idrico devono essere posti a monte dei fabbricati destinati ad abitazione e al ricovero del bestiame.
5. Le concimaie per la raccolta dei liquami provenienti dalle stalle dovranno essere eseguite con materiali idonei atti ad evitarne il disperdimento; Le concimaie e le fosse

settiche dovranno essere poste a valle dei pozzi ad una distanza da questi non inferiore a mt. 50.

Art. 43

Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico

1. Gli aggetti e le sporgenze su spazi aperti al pubblico, salva diversa prescrizione per la zona contenuta nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico, sono così disciplinati:
 - a) sono vietati aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 ad altezza inferiore a mt.2.20 dal piano del marciapiede, e superiori cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;
 - b) I serramenti, prospettanti su spazi aperti al pubblico transito, che si aprono verso l'esterno, sono vietati ad un'altezza inferiore a mt 2.20 dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede, e mt.4.50 se la strada ne è priva.
 - c) davanti le aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza non deve essere inferiore in ogni punto a mt.2.20 e la sporgenza massima non può essere superiore alla larghezza del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - d) lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi in genere e qualsiasi elemento da applicare alla facciata degli edifici, devono rispettare i limiti di sporgenza di cui al primo comma del presente articolo;
 - e) i balconi e le pensiline debbono essere posti a un'altezza minima di mt.3.50 dal piano del marciapiede; nel caso non esista marciapiede l'altezza minima non può essere inferiore mt.4.50 dal piano stradale, tali altezze vanno misurate in corrispondenza dei punti più bassi del profilo dell'aggetto in qualsiasi caso i balconi e le pensiline non debbono mai sporgere oltre la larghezza del marciapiede;
 - f) i balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore mt.8.00, o a mt.6.00 se la edificazione è consentita su un solo lato;
 - g) sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperti di elementi trasparenti superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; le finestre possono essere praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere munite di opportuna protezione.

Art. 44

Scale

1. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. La pendenza dev'essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini. La larghezza minima di una rampa deve essere di mt 1.10, con pendenza massima non superiore all'8 per cento; il pianerottolo di arrivo deve avere una lunghezza minima di mt 1.20.
2. I gradini delle scale devono avere pedata minima di cm.30 e alzata massima di cm.17. Le scale devono essere dotate di adeguata protezione dell'altezza minima di mt.1.00, e di corrimano, nonché di idonea pavimentazione antisdrucciolevole.

Art. 45

Recinzioni

1. Tutte le aree comprese negli insediamenti possono essere recintate, di norma verso i passaggi pedonali con cancellate a giorno, salvo particolari giustificate ragioni compositive.
2. Il basamento non dovrà essere di altezza superiore a mt.1.00 e la parte a giorno non superiore a mt 1.50, per un'altezza complessiva di mt 2.50.
3. Sono vietate le recinzioni costruite in tutto o in parte con filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro forma e disposizione possano rappresentare un pericolo per la incolumità dei passanti.
4. Le barriere di sicurezza di qualunque tipo avranno un'altezza minima di mt 1.50 dalla quota più alta del piano di calpestio e saranno costituite in modo tale da non favorire la possibilità di essere scavalcate dai bambini.
5. Per le recinzioni tra le proprietà private valgono le norme del Codice Civile.

Art. 46

Passi carrai

1. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, all'adeguata
2. sistemazione del marciapiede manomesso secondo le indicazioni che verranno fornite dall'amministrazione comunale, che deciderà tenuto conto della presenza di alberature stradali, pali di pubblica illuminazione e quant'altro possa interessare i servizi pubblici.
3. Salvo casi particolari di valutare volta per volta sulla base di comprovati motivi tecnici, ogni edificio non potrà avere più di un passo carraio, posizionato in modo da facilitare l'accesso ai
4. veicoli e da non creare problemi al transito veicolare e pedonale né al patrimonio pubblico.
5. In qualsiasi caso l'autorizzazione per i passi carrai è subordinata al pagamento della relativa tassa.

Art. 47

Uso dei distacchi tra fabbricati

1. I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi, rampe di accesso a parcheggi, a rimesse o ad abitazioni.
2. E' inoltre consentito l'utilizzo di detti spazi per la creazione di strutture sportive e ricreative fisse (piscine, campi da tennis, campi bocce ecc.) che non comportano aumento di volumi o di superfici coperte.

CAPO IV
AGIBILITA' DEGLI EDIFICI E NUMERO CIVICO

Art. 48

Autorizzazione per l'agibilità degli edifici

1. Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano state eseguite opere di ristrutturazione, non possono essere utilizzati in assenza del certificato di agibilità, rilasciato dal Responsabile del Servizio, attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Relativamente ai requisiti e alle procedure per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici si intendono espressamente recepite nel presente Regolamento le di norme di cui al titolo III, Capo I, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni, e quelle di cui all'art. 41 della Legge Regionale 11/10/1985, n.23, e successive modificazioni.

Art. 49

Numero civico

1. Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre, a spese degli interessati, l'indicatore del numero assegnato.
2. Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre sul posto ove fu collocato in modo facilmente visibile.

TITOLLO V
SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DECORO URBANO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 50

Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, su proposta del responsabile dell'ufficio tecnico comunale, potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, potrà provvedere mediante ordinanza a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali.

Art. 51

Decoro degli edifici

1. Le costruzioni debbono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tale riguardo, il Responsabile del Servizio, ha facoltà di imporre al proprietario l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.), anche se preesistente alla data di approvazione del presente regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.
3. Quando, per effetto dell'esecuzione di opera edilizia autorizzata, taluna parte di edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costituire deturpamento al decoro urbano, è in facoltà del Responsabile del Servizio di intimare ai proprietari il rifacimento o la modifica di tali parti.
4. In caso di inadempienza, il Responsabile del Servizio può provvedere d'autorità, con spese a carico del proprietario.

Art. 52

Decoro degli spazi

1. Gli spazi esistenti all'interno del centro abitato devono rispettare, nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.
2. Il Responsabile del Servizio, sentito il parere della commissione edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Il Responsabile del Servizio, sentita la commissione edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi per l'igiene e l'incolumità pubblica.
5. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, ed assumere in caso di inadempienza i provvedimenti per l'esecuzione d'ufficio dei lavori con spese a carico del proprietario inadempiente.

Art. 53

Deposti di materiali

1. I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammesse invece nelle zone destinate ad attività produttive, ma sempre che, a giudizio del Responsabile del Servizio sentiti gli organi competenti non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene e per l'incolumità pubblica o privata.

Art. 54

Tutela e potenziamento del verde negli insediamenti

1. In tutti gli insediamenti devono essere particolarmente curati la conservazione e il potenziamento delle alberature e del verde.
2. In tutti i progetti di intervento edilizio, sia privato che pubblico, fatta eccezione per quelli di manutenzione, le piante legnose esistenti devono essere localizzate, specificandone l'essenza e le caratteristiche.
3. L'esecuzione degli interventi edilizi dovrà essere sempre condotta in modo tale da non offendere gli apparati radicali delle piante esistenti.
4. Relativamente alle nuove zone residenziali produttive, le norme di attuazione dei piani urbanistici esecutivi, possono imporre un indice minimo di dotazione di piante o alberi d'alto fusto.

Art. 55

Dimensioni delle strade; Marciapiedi ed allineamenti

1. Le nuove strade previste nei piani di lottizzazione di aree destinate ad insediamenti residenziali non potranno avere larghezza complessiva inferiore a metri 8 (otto), comprendete la carreggiata destinata al traffico veicolare non inferiore a metri 6 (sei) con restante larghezza destinata a marciapiede.
2. Per nuove strade previste nei piani di lottizzazione di aree destinate ad insediamenti produttivi, la dimensione della strada sarà definita in sede di approvazione del piano attuativo e rapportata alla tipologia di attività al fine di garantire la sicurezza del traffico e spazio adeguato per la movimentazione delle merci.
3. Lungo tutti gli edifici e i muri di cinta esistenti e posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'amministrazione comunale provvederà a far sistemare i marciapiedi nel modo e nel momento che riterrà opportuni.
4. Per le strade di nuova costruzione, relativamente alle zone di espansione, l'onere è a carico dei frontisti nell'ambito delle disposizioni per le urbanizzazioni primarie.
5. In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, potrà essere imposta, in sede di esame del progetto, anche senza ricorrere all'adozione di piano urbanistico esecutivo, la rettifica di allineamento delle costruzioni.

Art. 56

Parcheggi

1. Per tutti i tipi di parcheggio di cui ai seguenti punti e di cui alle diverse norme di zona le dimensioni lineari del singolo posto-auto, al netto degli spazi di manovra, non possono essere inferiori a m. 2,5 x 5,0. Ai fini del rispetto legge 24/03/1989 n. 122 la superficie convenzionale di un 'posto auto' comprensiva dei relativi spazi di disimpegno si considera pari a mq. 25.
2. Le aree destinate a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati o fuori terra, anche multipiano, secondo le quantità di edificazione ammesse dal P.U.C. o dai Piani Urbanistici attuativi.

3. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrato sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle presenti norme.
4. Esclusivamente nell'ambito di Piani Urbanistici Attuativi è possibile prevedere, con apposita clausola da inserirsi in convenzione, la parziale complementarietà d'uso delle aree di parcheggio pubblico quando le diverse attività previste, comportino afflusso di pubblico in orari diversi.
5. Nel caso di variazione di attività, la concessione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggio di pertinenza.
6. Per tutti i parcheggi di nuova realizzazione, in qualunque zona ricadano ed a qualunque categoria appartengano agli effetti del presente articolo, è prescritto l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale delle aree interessate oltre a interventi di piantumazione regolati dall'articolato di zona.
7. Nell'ambito dei Piani Attuativi, parte dei parcheggi pubblici previsti può essere realizzata anche all'esterno del comparto di attuazione, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, fermo restando il reperimento all'interno del comparto della quota minima prevista dalla legge in base alla destinazione d'uso dell'area interessata.

TITOLO VI
NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 57

Opere già autorizzate

1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga, conformemente alla vigente normativa, nei termini di validità della concessione o autorizzazione edilizia rilasciata e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Art. 58

Pareri ex Commissione Edilizia

1. Tutte le funzioni e i pareri riconducibili, in base alla normativa regionale in materia edilizia e urbanistica, alla Commissione Edilizia Comunale sono attribuite al responsabile del servizio tecnico.
2. Il parere della Commissione Edilizia Comunale previsto dall'art. 4, comma 3, della L.R. 12/08/1998, n. 29, riguardante le competenze delegate in materia paesistica, verrà espresso dal responsabile del servizio tecnico in sede collegiale con un esperto in materia di paesaggio, scelto tra gli iscritti agli ordini professionali o fra i tecnici dipendenti delle Amministrazioni pubbliche, che verrà nominato dalla Giunta Comunale a norma del comma 5 del predetto articolo.

Art. 59

Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento sostituisce ogni altro regolamento edilizio comunale, ed entra in vigore il giorno della pubblicazione nel B.U.R.A.S. del provvedimento di approvazione definitiva del Piano Urbanistico Comunale, ai sensi dell'art. 20, 3° comma, della L.R. 22.12.1985,n.45, e successive modifiche e integrazioni.

INDICE

TITOLO I		ATTIVITA' EDILIZIA E DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO			
CAPO I		DISPOSIZIONI GENERALI			
Articolo	1	Ambito di applicazione		Pag.	1
"	2	Obbligatorietà della Concessione o Autorizzazione edilizia		"	1
"	3	Definizione delle tipologie degli interventi edilizi		"	1

TITOLO II		TITOLI ABILITATIVI			
CAPO I		CONCESSIONE EDILIZIA			
Articolo	4	Opere soggette a concessione edilizia		Pag.	4
"	5	Presupposti,caratteristiche e competenza al rilascio della concessione edilizia		"	4
"	6	Concessione edilizia in deroga		"	4
"	7	Soggetti aventi titolo ad ottenere la concessione o l'autorizzazione		"	5
"	8	Attestazione del titolo		"	5
"	9	Attestazione del titolo da parte di organi statali, enti pubblici, persone giuridiche		"	6
"	10	Efficacia temporale e decadenza della concessione edilizia		"	6
"	11	Varianti al progetto		"	6
"	12	Voltura		"	6
CAPO II		PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE			
Articolo	13	Domanda di concessione		"	8
"	14	Domande di parere preliminare		"	8
"	15	Documenti a corredo della comanda di concessione edilizia		"	8
"	16	Istruttoria delle domande di concessione		"	9
CAPO III		AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA			
Articolo	17	Opere soggette ad autorizzazione		"	11
"	18	Presupposti, caratteristiche e competenza al rilascio dell'Autorizzazione edilizia		"	11
"	19	Denuncia di inizio attività		"	12
"	20	Opere interne soggette a relazione di asseverazione		"	12
"	21	Mutamenti di destinazione d'uso		"	13
"	22	Opere non soggette a concessione né ad autorizzazione		"	13

TITOLO II		LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO			
CAPO I		DISPOSIZIONI GENERALI			
Articolo	23	Domanda		Pag.	14
"	24	Schema di convenzione		"	14
"	25	Autorizzazione		"	15
"	26	Esecuzione della lottizzazione		"	15

TITOLO III		ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDIFICATORIA			
CAPO I		DISPOSIZIONI GENERALI			
Articolo	27	Progettisti e costruttori		Pag.	16
"	28	Determinazione dei punti fissi di linea e di quota, degli scarichi fognari e delle prese idriche		"	16
"	29	Cantiere		"	16
"	30	Suolo pubblico		"	17
"	31	Inizio e fine lavori,		"	17
"	32	Vigilanza sull'attività edificatoria e sanzioni per violazione alle norme		"	17

TITOLO IV		NORME TECNICHE - IGIENICHE - EDILIZIE			
------------------	--	--	--	--	--

CAPO I		NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA			
Articolo	33	Norme di buona costruzione		Pag.	18
"	34	Recepimento di norme		"	18
CAPO II		NORME IGIENICHE			
Articolo	35	Salubrità del terreno e isolamento dall'umidità		"	19
"	36	Regolamentazione degli scarichi		"	19
"	37	Rifornimento idrico		"	19
"	38	Impianti igienici negli alloggi		"	19
CAPO III		NORME EDILIZIE			
Articolo	39	Definizione dei locali		"	21
"	40	Piani Interrati, Seminterrati, Terreni, Sottotetto		"	21
"	41	Dimensioni e caratteristiche dei locali		"	22
"	42	Costruzioni rurali e locali per uso agricolo e zootecnico		"	22
"	43	Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico		"	23
"	44	Scale		"	23
"	45	Recinzioni		"	24
"	46	Passi carrai		"	24
"	47	Uso dei distacchi tra fabbricati		"	24
CAPO IV		AGIBILITA' DEGLI EDIFICI E NUMERO CIVICO			
Articolo	48	Autorizzazione per l'agibilità degli edifici		"	25
"	49	Numero civico		"	25

TITOLO V		SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DECORO URBANO			
CAPO I		DISPOSIZIONI GENERALI			
Articolo	50	Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza		Pag.	26
"	51	Decoro degli edifici		"	26
"	52	Decoro degli spazi		"	26
"	53	Depositi di materiali		"	27
"	54	Tutela e potenziamento del verde negli insediamenti		"	27
"	55	Dimensioni delle strade; Marciapiedi e allineamenti		"	27
"	56	Parcheggi		"	27

TITOLO VI		NORME TRANSITORIE E FINALI			
CAPO I		DISPOSIZIONI GENERALI			
Articolo	57	Opere già autorizzate		Pag.	29
"	58	Pareri ex Commissione Edilizia		"	29
"	59	Entrata in vigore del regolamento		"	29