



REGOLAMENTO EDILIZIO

Comune di QUARTUCCIU
Provincia di Cagliari

PIANO URBANISTICO COMUNALE

il presente documento è riprodotto a scopo divulgativo. Pertanto non se ne assicura la rispondenza alle copie ufficiali, solo alle quali è dato valore giuridico. Non si risponde quindi di eventuali inesattezze, incongruenze e/o differenze dovute a possibili errori di trasposizione. I dati pubblicati non hanno valore legale per controversie o contestazioni inerenti attività edilizie, disposizioni urbanistiche o altre valenze giuridiche. Il piano urbanistico vigente è quello approvato e depositato presso il Settore Gestione del Territorio del Comune di Quartucciu.

Il Piano Urbanistico Comunale, con l'allegato Regolamento Edilizio, è stato adottato definitivamente con le deliberazioni del Consiglio Comunale del 1° agosto 1996, n° 36, e del 2 agosto 1996, n° 37, dichiarate esenti da vizi di legittimità con provvedimenti del CO.RE.CO. n° 5387/01/96; 5389/01/96 del 1° ottobre 1996.

Il Piano Urbanistico Comunale è entrato in vigore il 18 ottobre 1996, giorno della pubblicazione nel BURAS.

COMUNE DI QUARTUCCIU

Regolamento Edilizio

INDICE GENERALE

TITOLO PRIMO. DISPOSIZIONI GENERALI

Capo primo. Norme preliminari

- Art. 1. Applicabilità del Regolamento Edilizio Competenze
- Art. 2. Deroghe

Capo secondo. Opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. Manutenzione, restauri, risanamenti. Modifiche di destinazione d'uso.

- Art. 3. Opere soggette a concessione
- Art. 4. Effetti e validità della concessione
- Art. 5. Durata della concessione
- Art. 6. Opere e usi soggetti ad autorizzazione
- Art. 7. Lavori eseguibili d'urgenza
- Art. 8. Opere esenti da concessione. Opere e usi esenti da autorizzazione

Capo terzo. Organi istruttori

- Art. 9. Commissione Edilizia
- Art. 10. Composizione della Commissione Edilizia
- Art. 11. Funzionamento della Commissione Edilizia
- Art. 12. Commissione Edilizia Ristretta
- Art. 13. Altri Enti

Capo quarto. Procedure

- Art. 14. Domanda di concessione
- Art. 15. Allegati alla domanda di concessione
- Art. 16. Domanda d'autorizzazione
- Art. 17. Allegati alla domanda d'autorizzazione
- Art. 18. Rilascio della concessione o dell'autorizzazione. Documenti per il ritiro
- Art. 19. Pubblicità

Capo quinto. Esecuzione e controllo delle opere

- Art. 20. Inizio dei lavori
- Art. 21. Riferimenti fissi piano-altimetrici
- Art. 22. Controllo sui lavori
- Art. 23. Ultimazione dei lavori
- Art. 24. Responsabilità

Capo sesto.**Cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità**

- Art. 25. Occupazione e uso del suolo pubblico
- Art. 26. Segnalazione, recinzione, illuminazione
- Art. 27. Ponti e scale di servizio
- Art. 28. Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri
- Art. 29. Uso di scarichi e di acque pubbliche
- Art. 30. Rinvenimenti e scoperte.

TITOLO SECONDO.**TERMINI CONVENZIONALI RICORRENTI**

- Art. 31. Termini ricorrenti, interpretazioni conformi, e modi di misurazione.
- Art. 31.1. Territorio o ambito territoriale.
- Art. 31.2. Zona. Zona omogenea
- Art. 31.3. Comparto di intervento
- Art. 31.4. Destinazione d'uso. Modifiche
- Art. 31.5. Superficie territoriale
- Art. 31.6. Superficie fondiaria. Lotto. Lotto intercluso
- Art. 31.7. Indice di fabbricabilità territoriale
- Art. 31.8. Indice di fabbricabilità fondiario
- Art. 31.9. Volume, o superficie, costruibile. Volume, o superficie, di un edificio da realizzare o da recuperare
- Art. 31.10. Rapporto di copertura
- Art. 31.11. Area coperta
- Art. 31.12. Distacco
- Art. 31.13. Arretramento
- Art. 31.14. Centro abitato
- Art. 31.15. Centro edificato
- Art. 31.16. Edificazione
- Art. 31.17. Edificio o fabbricato
- Art. 31.18. Fabbricato accessorio
- Art. 31.19. Fronte di un edificio
- Art. 31.20. Lunghezza massima dei prospetti
- Art. 31.21. Volume tecnico
- Art. 31.22. Altezza degli edifici
- Art. 31.23. Stanza o vano utile
- Art. 31.24. Vano accessorio
- Art. 31.25. Altri vani
- Art. 31.26. Interventi edilizi sugli edifici esistenti: Manutenzione, restauri, risanamenti.
Opere interne
- Art. 31.27. Terreno sistemato
- Art. 31.28. Area scoperta
- Art. 31.29. Aree interne agli edifici
- Art. 31.30. Indice di piantumazione
- Art. 31.31. Tipi di strade
- Art. 31.32. Fascia di protezione stradale e fascia di rispetto
- Art. 31.33. Distanza di protezione delle strade
- Art. 31.34. Ciglio della strada
- Art. 31.35. Frazionamenti
- Art. 31.36. Urbanizzazione primaria
- Art. 31.37. Urbanizzazione secondaria
- Art. 31.38. Allacciamento ai pubblici servizi

- Art. 31.39. Inizio dei lavori
Art. 31.40. Ultimazione dei lavori

**TITOLO TERZO. DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE
E DELLA FABBRICAZIONE**

**Capo primo. Requisiti ambientali degli spazi interni soluzioni
costruttive conformi**

- Art. 32. Criteri progettuali
Art. 33. Norme Generali
Art. 33.1. Piani interrati
Art. 33.2. Piano seminterrati
Art. 33.3. Piano terreni
Art. 33.4. Piani sottotetto
Art. 33.5. Aree scoperte
Art. 33.6. Barriere architettoniche
Art. 34 Abitazioni
Art. 34.1. Superficie abitabile interna
Art. 34.2. Altezza minima interna
Art. 34.3. Illuminazione e ventilazione
Art. 34.4. Temperatura interna
Art. 34.5. Isolamento acustico
Art. 35. Edifici, attrezzature e locali per usi diversi
Art. 36. Scale
Art. 37. Parcheggi

Capo secondo. Requisiti tecnologici degli edifici

- Art. 38. Sicurezza statica
Art. 39. Risparmio energetico
Art. 40. Difesa e protezione dagli incendi
Art. 41. Approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile
Art. 42. Smaltimento delle acque superficiali e reflue
Art. 43. Distribuzione e uso dell'energia elettrica
Art. 44. Distribuzione e uso del gas combustibile
Art. 45. Impianti termici
Art. 46. Ascensori e montacarichi

Capo terzo. Requisiti ambientali degli edifici e delle opere esterne minori

- Art. 47. Coerenza e compiutezza architettonica degli edifici. Manutenzioni
Art. 48. Larghezza minima dei fronti
Art. 49. Materiali, intonaci e coloriture
Art. 50. Recinzioni e infissi
Art. 51. Serramenti
Art. 52. Balconi
Art. 53. Chioschi. Edicole. Pensiline
Art. 54. Limiti di sporgenza in genere
Art. 55. Opere private da esposizione
Art. 56. Segnalazioni ed indicazioni
Art. 56.1. Targhe e denominazioni stradali

- Art. 56.2. Targhe per numeri civici
- Art. 56.3. Segnaletica e impianti pubblici
- Art. 56.4. Quadri per pubbliche affissioni

Capo quarto.

Strumenti urbanistici di attuazione, opere di urbanizzazione e altre infrastrutture pubbliche

- Art. 57. Criteri progettuali
- Art. 58. Viabilità locale
- Art. 59. Spazi di sosta e di parcheggio
- Art. 60. Fognatura
- Art. 61. Rete per la distribuzione dell'acqua potabile
- Art. 62. Rete per la distribuzione dell'energia elettrica
- Art. 63. Rete per la illuminazione pubblica
- Art. 64. Spazi di verde attrezzato

LEGENDA DEI RIFERIMENTI NORMATIVI

CDGSI	Circolare della Direzione Generale dei servizi di igiene pubblica ed ospedali
CMI	Circolare del Ministro dell'Interno
CMLP	Circolare del Ministro dei Lavori Pubblici
CMS	Circolare del Ministro della Sanità
CRAEL	Circolare Ass. E.L. Finanze e Urbanistica R.A.S.
DADA	Decreto Assessore Difesa dell'Ambiente R.A.S.
DAPIBC	Decreti dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali informazione, Spettacolo e Sport della R.A.S.
DCM	Delibera del Comitato dei Ministri
DCR	Direttiva approvata dal Consiglio della R.A.S.
DL	Decreto legge
DLE	Decreto legislativo
DLL	Decreto legislativo Luogotenenziale
DMBCA	Decreto del Ministro dei Beni Culturali e Ambientali
DMI	Decreto del Ministro dell'Interno
DMICA	Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato
DIMLP	Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici
DMS	Decreto del Ministro della Sanità
DPCM	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
DPGR	Decreto del Presidente della Giunta Regionale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
DRAEL	Decreto Ass. E.L. Finanze e Urbanistica della R.A.S.
IM	Istruzioni Ministeriali
L	Legge statale
LR	Legge della Regione autonoma della Sardegna
PGR-CR	Presidenza della Giunta Regionale. Disposizioni approvate dal Consiglio Regionale

RD Regio Decreto

RDL Regio Decreto Legge

TITOLO PRIMO.

DISPOSIZIONI GENERALI.

Capo primo. Norme preliminari

Art. 1. Applicabilità del Regolamento Edilizio. Competenze

Tutte le opere edilizie e d'urbanizzazione già costruite, in corso di costruzione e da costruire nel territorio comunale nonché le modifiche di destinazione d'uso nello stesso territorio, sono soggette alle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio e nelle cartografie e norme degli strumenti urbanistici vigenti, generale e di attuazione.

Per quanto non specificato nel presente Regolamento Edilizio si applicano le disposizioni di legge. Nella sezione "RIFERIMENTI NORMATIVI", sono elencati in ordine cronologico leggi, decreti e circolari richiamati nel testo.

Ai sensi dell'articolo 9 della L 142/90, spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardino la popolazione e il territorio comunale precipuamente nei settori organici dell'assetto e dell'utilizzazione del territorio, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze.

Per effetto degli articoli 81 del DPR 616/77, 56 del DPR 348/79, e 2 del DPR 383/94, per le opere pubbliche, che non siano in contrasto con le indicazioni dei programmi dei lavori pubblici di cui all'articolo 4 della L. 109/94, da eseguirsi dalle amministrazioni statali, o comunque insistenti su aree del demanio statale, e per le opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la regione, entro sessanta giorni dalla richiesta da parte dell'amministrazione statale competente.

Qualora l'accertamento di conformità dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la regione non si perfeziona entro il termine stabilito, viene convocata una conferenza dei servizi ai sensi dell'articolo 2, comma 14, della L 537/93. Alla conferenza di servizi partecipano la Regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il comune o i comuni interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa, o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali.

Nella conferenza si valutano i progetti definitivi delle opere d'interesse statale, nel rispetto delle disposizioni relative ai vincoli archeologici, storici, artistici e ambientali e si esprime il parere su tali progetti entro sessanta giorni dalla convocazione, apportando a essi, ove occorra, le opportune modifiche, senza necessità di ulteriori deliberazioni del soggetto proponente.

L'approvazione dei progetti, nei casi in cui la decisione sia adottata dalla conferenza dei servizi all'unanimità, sostituisce a ogni effetto gli atti d'intesa, i pareri, le concessioni, anche edilizie, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta, previsti da leggi statali e regionali.

In mancanza dell'unanimità, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 81, comma 4, del DPR 616/77.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche d'interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte di tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme e dei piani urbanistici e edilizi, è fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con la Regione, che deve sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Le pronunce di compatibilità ambientale, di cui all'articolo 6 della L 349/86, che detta norme in materia di danno ambientale, sono espresse in conformità alle procedure e alle competenze stabilite con la stessa legge, al regolamento di cui al DPCM 377/88, e alle norme tecniche, di cui al

DPCM 27.12.1988, per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità. Per effetto dell'articolo 2, comma 10, del nuovo codice della strada, DLE 285/92, l'entrata in vigore dello stesso decreto legislativo, come anche in seguito modificato e integrato, non muta l'individuazione delle opere sottoposte alla procedura di valutazione d'impatto ambientale.

Le norme e le procedure, previste nell'articolo 19, lettera i), della LR 45/89, per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale ricadenti nel territorio comunale, sono indicate nel successivo articolo 2 e si applicano nei casi previsti nelle Norme d'Attuazione dello strumento urbanistico generale.

Negli ambiti di efficacia dei piani territoriali paesaggistici di cui all'articolo 3 della LR 45/89, e nei casi in cui in tali piani è prescritto, lo studio di compatibilità paesistico ambientale costituisce il requisito basilare di legittimità e di conseguente fattibilità tecnica dei vari progetti, piani e programmi suscettibili di esercitare un rilevante impatto sul paesaggio e sull'ambiente.

Lo studio di compatibilità paesistico ambientale è prodotto dal Comune e dai proponenti pubblici e privati ai competenti Organi dell'amministrazione regionale, in conformità all'articolo 15 del PGR-CR 5/93, nonché agli articoli 9, 10, 11, 27 e 38 del DPGR 278/93 di esecutività del piano territoriale paesaggistico numero 13. Lo studio di compatibilità è sottoposto, in sede di coordinamento, alle valutazioni della Giunta regionale oltre che per i casi previsti nelle disposizioni richiamate sopra e nel successivo numero 15.1, lo studio di compatibilità paesistico ambientale è obbligatorio sia quando prescritto nelle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale e sia quando venga richiesta la concessione di progetti in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e degli strumenti urbanistici in vigore, ai sensi del successivo articolo 2, in ambiti territoriali classificati 2, con effetto vincolante, secondo il piano territorio paesistico numero 13.

Lo studio di compatibilità paesistico ambientale è altresì obbligatorio, sempre negli ambiti classificati 2 sopraddetti, per i progetti con i quali sia richiesta al Comune:

- la partecipazione ad accordi di programma, o l'approvazione di questi, che comportino varianti agli strumenti urbanistici;
- l'approvazione di programmi integrati ai sensi dell'articolo 16 della L 179/92 e dell'articolo 3 della LR 16/94, al fine di riqualificare il tessuto urbano, edilizio e ambientale, che comportino varianti agli strumenti urbanistici.

Art. 2. Deroghe. Pronunce comunali di compatibilità ambientale.

Il Sindaco può rilasciare concessioni o autorizzazioni a edificare in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e dei vigenti strumenti urbanistici comunali; ai sensi dell'articolo 16 della L 765/67 (articolo 41 quater L 1150/42) i poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e d'interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'articolo 3 della L 1357/55.

L'assenso ad edificare è accordato dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Negli altri casi, si osservano le particolari disposizioni di legge.

Le modifiche di destinazione d'uso in contrasto con le destinazioni di zona prescritte dagli strumenti urbanistici sono autorizzabili alle condizioni e con le procedure previste nel quarto comma dell'articolo 11 della LR 23/85.

Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della L 122/89, i proprietari di immobili possono realizzare, nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale ed i poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni.

Le opere necessarie ad innovare gli edifici privati per eliminare le barriere architettoniche, di cui all'articolo 1 del DPR 384/78, nonché necessarie per realizzare percorsi areati e installare dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, di cui all'articolo 2 della L 13/89, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati, ai sensi dell'articolo 3 della stessa legge.

Ai sensi dell'articolo 15 dea LR 32/91, al fine di eliminare le barriere architettoniche, le autorizzazioni relative ad interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e le concessioni relative agli interventi di ristrutturazione edilizia possono essere rilasciate, con le procedure previste nell'articolo 41 quater della L 1150/42, in deroga agli standard, limiti o vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. La deroga è concessa esclusivamente per garantire l'uso e l'accessibilità delle strutture e degli spazi interessati dall'intervento per i quali non sia possibile provvedere secondo le prescrizioni delle leggi a causa degli impedimenti di cui sopra.

Fatto salvo quanto disposto nella vigente normativa statale, sono soggetti alla valutazione d'impatto ambientale tutti i progetti relativi alla esecuzione delle opere per le quali ne è specificatamente espresso l'obbligo nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale, opere anche consistenti nella modificazione o trasformazione o ampliamento di opere esistenti, con esclusione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e i lavori di risanamento conservativo.

La valutazione d'impatto ambientale concerne i seguenti fattori essenziali e le loro interrelazioni:

- l'uomo, la fauna, la flora;
- il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici e il paesaggio;
- Il patrimonio culturale;
- l'organizzazione sociale ed economica e i suoi beni materiali.

Chiunque intenda realizzare un'opera per la quale sia richiesta la valutazione d'impatto ambientale nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico, è tenuto a presentare al sindaco, prima della domanda di concessione e degli elaborati di progetto oppure contestualmente, la domanda di V.I.A. corredata dallo studio di impatto ambientale, in triplice copia, comprendente:

- la descrizione dello stato di fatto dell'ambiente iniziale; la descrizione dell'opera proposta, illustrando con particolare dettaglio le sue finalità e i riflessi sull'economia locale;
- la descrizione e la valutazione dei rapporti intercorrenti fra l'opera, le norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente e di inquinamento e i piani e programmi vigenti;
- la Valutazione della Compatibilità Ambientale dell'opera con le componenti umane, sociali ed economiche interessate dall'esecuzione dell'opera stessa; la descrizione delle misure previste per eliminare e compensare gli effetti sfavorevoli dell'opera sulle componenti citate al punto precedente; la compatibilità dell'opera con le caratteristiche idrogeologiche e geotecniche del sito.

A cura e spese del promotore dell'opera soggetta a V.I.A. viene data notizia dell'avvenuto deposito dello studio di impatto mediante inserzione nell'Albo Pretorio del Comune, o dei Comuni territorialmente interessati, e su un quotidiano a diffusione regionale, di un annuncio contenente l'indicazione dell'opera, la sua localizzazione e una sommaria descrizione del progetto.

Una copia degli elaborati presentati per la V.I.A. è depositato per 45 giorni presso la Segreteria comunale a disposizione del pubblico per la consultazione. Gli enti, le associazioni, i comitati rappresentativi di categoria e d'interessi collettivi, le associazioni di protezione ambientale, i cittadini, singoli o associati, possono presentare al Sindaco osservazioni, istanze, pareri entro 30 giorni dal deposito sopra detto.

Il provvedimento d'istruttoria s'intende avviato dalla data nella quale il promotore deposita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicazione di cui sopra.

Per le opere soggette al V.I.A. il giudizio d'impatto ambientale è pronunciato dal sindaco entro cento giorni dall'avvio del procedimento, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, su conforme parere di una commissione formata da tre esperti. La presentazione di varianti sostanziali, su iniziativa del promotore o su richiesta del sindaco, riapre la decorrenza dei termini.

Il Consiglio valuta positivamente l'impatto ambientale, con obbligo di ampia motivazione, quando sussistono le seguenti condizioni:

- il progetto risulti globalmente compatibile con le finalità di prevenzione e tutela igienico-sanitaria, di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, di salvaguardia delle aree che presentano particolari fragilità geologica e idrogeologica, di assoluta tutela delle risorse naturalistiche, storiche, culturali, paesistiche;
- la realizzazione del progetto sia conforme agli strumenti pianificatori e agli eventuali piani di settore.

La realizzazione di ogni opera o iniziativa soggetta a V.I.A. è subordinata all'esito positivo del giudizio di impatto ambientale. Tale positivo giudizio non esclude né l'esame del progetto anche da parte della commissione edilizia comunale, né l'obbligo per il promotore di presentare al Sindaco tutti i Nulla Osta, autorizzazioni o pareri obbligatori.

Nei casi previsti nel DRAEL 2266/83 il rilascio della concessione è subordinato, inoltre, al parere favorevole dell'Assessorato regionale agli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale.

La pronuncia positiva del sindaco sul giudizio di impatto ambientale mantiene la sua validità per due anni, entro i quali deve essere rilasciata la concessione edilizia.

La commissione per il parere sull'impatto ambientale è costituita da:

- un esperto di edilizia, urbanistica, paesaggio;
- un esperto nelle discipline agronomiche;
- un esperto nelle discipline naturalistiche e geologiche.

La scelta degli esperti è deliberata dal Consiglio Comunale motivata con il deposito dei curriculum, nei quali risulti in modo documentato l'esperienza conseguita con almeno dieci anni di pratica professionale nelle discipline interessate e con pubblicazione a stampa in numero minimo di dieci.

La commissione trasmette al sindaco una relazione finale nella quale è ampiamente illustrato e motivato il parere definitivo. La commissione può convocare il promotore dell'opera per chiarimenti e per l'eventuale richiesta di documenti integrativi.

TITOLO PRIMO.

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo secondo. Opere che comportano trasformazione edilizia e urbanistica del territorio. Manutenzione, restauri, risanamenti. Modifiche di destinazione d'uso

Art. 3. Opere soggette a concessione

La concessione è rilasciata per l'esecuzione di opere che comportano modifica edilizia ed urbanistica del territorio, nei casi in cui tale esecuzione sia assentibile nel rispetto delle leggi e in conformità agli strumenti urbanistici.

Il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza delle opere d'urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di realizzare le medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto di concessione.

E' anche subordinato al rispetto delle norme di salvaguardia e di utilizzazione stabilite negli articoli 11, 12, 13 e 25 dea LR 45/89, come modificata e integrata con le LR 20/91, LR 37/91, LR 11/92, LR 22/92 e LR 23/93, nonché alla conformità delle iniziative previste ai piani commerciali di cui alla LR 35/91 sulla disciplina del settore commerciale.

La concessione comporta di norma la corresponsione del contributo previsto nell'articolo 3 della L 10/77. Può essere gratuita nei casi previsti nell'articolo 9 della stessa legge ed in altre leggi speciali.

In assenza di strumento urbanistico generale, il rilascio della concessione per la costruzione di nuovi edifici è soggetta alle limitazioni di cui ai commi 1 e 3 dell'articolo 17 della L 765/67 e di cui all'articolo 4, comma 9, della L 10/77.

In assenza di strumento urbanistico generale non sono consentite neppure le opere di ristrutturazione edilizia, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, riguardanti singole unità immobiliari, consentiti ai sensi dell'articolo 14 della L 179/92 nelle zone destinate a servizi i cui vincoli sono scaduti.

A decorrere dalla data della deliberazione comunale d'adozione dei piani regolatori, generali e particolareggiati, e dei piani di recupero, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia comunale, deve, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato. Le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data di deliberazione di cui sopra.

Salva l'applicazione obbligatoria, fino alla data d'approvazione dei piani regolatori generali e dei piani di recupero, delle misure di salvaguardia di cui alla L 1902/52 e successive modificazioni e integrazioni, le limitazioni di cui all'articolo 17, primo secondo e terzo comma della L 765/67, non si applicano dalla data di presentazione del piano regolatore all'autorità competente per l'approvazione.

Vigente lo strumento urbanistico generale, nelle more dell'adeguamento al Piano territoriale paesaggistico, e comunque non oltre dodici mesi dall'approvazione di questo, le previsioni dello strumento comunale si attuano negli ambiti territoriali conformi al piano sovra-ordinato, previa deliberazione del Consiglio comunale nel rispetto dell'articolo 35 dei DPGR 266-279/93.

Nelle zone di trasformazione previste nel piano territoriale sovraordinato, ma non nello strumento urbanistico vigente, non sono consentiti interventi attuativi.

Il Comune deve provvedere all'adeguamento entro dodici mesi dall'approvazione del piano territoriale paesistico, secondo le disposizioni dell'articolo 2 dea LR 11/92.

Anche nelle more dell'adeguamento, sono invece immediatamente realizzabili, con le limitazioni

specificate nell'articolo 3 dei DPGR 266-279/93, gli interventi nelle aree interessate da piani attuativi già convenzionati, da piani particolareggiati di iniziativa pubblica, e in attuazione di piani di risanamento urbanistico di cui alla LR 23/85, nonché le azioni e gli interventi riconducibili a preesistenti previsioni di programmazione e connesse alla realizzazione di opere pubbliche e di preminente interesse pubblico.

Sono anche immediatamente efficaci le norme di cui all'articolo 2 della LR 23/85 sul controllo dell'attività urbanistica ed edilizia e sulle sanzioni amministrative, riguardanti le opere abusive eseguite dopo l'entrata in vigore della stessa LR 23/85.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dei DPGR 266-279/93, nei piani territoriali paesistici si riconosce come congrua e normalmente applicabile, ai fini della tutela dei valori paesistici ed ambientali, la disciplina delle zone omogenee "A", "B", e "D", nonché quelle delle zone "C" e "G" limitrofe agli abitati, così come definite e individuate negli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi del DRAEL 2266/83.

In conformità all'articolo 7 dei DPGR 266-279/93, nel caso di sovrapposizione di aree del Piano Territoriale Paesistico con aree d'interesse naturalistico, perimetrare ai sensi della LR 31/89, sino all'approvazione del Piano del Parco, si applicano combinatamente le norme del piano paesaggistico e le norme di salvaguardia di cui all'articolo 26 della citata LR 31/89.

In presenza di strumento urbanistico generale, nelle zone in cui sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero sono consentite altezze superiori a 25 metri, non possono essere realizzati edifici con volumi o altezze superiori a tali limiti, se non previa approvazione di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata.

Ai sensi del primo comma dell'articolo 2 della LR 20/91, nelle zone omogenee C, D, F e G non sono consentite nuove costruzioni in assenza di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata. In tali zone, in assenza di piano attuativo, non è consentita la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

Le norme di attuazione dello strumento urbanistico generale possono subordinare le nuove costruzioni, anche nelle altre zone omogenee, alla redazione di uno strumento attuativo.

Nelle zone omogenee F, gli studi di disciplina adottati ai sensi dell'abrogata LR 17/81 restano in vigore come strumenti attuativi, ai sensi dell'articolo 38 della LR 45/89, per le parti non in contrasto con le previsioni dei piani territoriali paesistici o con le direttive, i vincoli e gli schemi d'assetto regionale previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera a), della LR 45/89.

Nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione ai sensi dell'articolo 1 dea L 1/78 di progetti di opere pubbliche da parte del consiglio comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo.

Qualora le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del consiglio comunale d'approvazione del progetto, ai sensi del detto articolo 1, costituisce adozione di variante degli strumenti stessi, non necessita di autorizzazione regionale preventiva e viene approvata con le modalità previste dagli articoli 6 e seguenti della L 167/62, e successive modificazioni ed integrazioni.

La regione emana il decreto d'approvazione entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti.

Nelle zone di recupero ai sensi del primo comma dell'articolo 27 dea L 457/78, per gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree individuati con le procedure previste nel secondo e terzo comma dello stesso articolo 27, il rilascio della concessione edilizia è subordinata alla formazione di piani di recupero.

I piani di recupero possono essere attuati dai proprietari o dai comuni, nei casi e con le procedure previste dalla L 457/78, come modificata dalla L 179/92.

I piani di recupero sono presentati dai privati con le modalità generali previste nell'articolo 17 e con quelle particolari indicate, per le lottizzazioni, nel comma 17.1 del presente Regolamento Edilizio, e sono accompagnati dalla documentazione comprovante che i proponenti rappresentano, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Ai sensi dell'articolo 28 della L 457/78, in una zona soggetta a piano di recupero, per la quale la delibera di approvazione del piano non sia assunta entro tre anni dalla individuazione della zona stessa, o non sia diventata esecutiva entro un anno da tale scadenza, l'individuazione decade ad ogni effetto, e sono consentiti gli interventi previsti nell'articolo 27 della L 457/78, come modificato con l'articolo 16 della L 179/92, e indicati appresso nel presente articolo.

Per le aree e gli immobili non assoggettati, o non più assoggettabili, al piano di recupero, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Ai sensi dell'articolo 10, comma 6, dea L 104/92, l'approvazione dei progetti edilizi presentati da soggetti pubblici o privati concernenti immobili da destinare alle comunità alloggio e ai centri socio-riabilitativi per persone con handicap in situazione di gravità, con vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso effettivo dell'immobile per gli scopi di cui alla detta legge, ove localizzati in aree vincolate o a diversa specifica destinazione, costituisce variante al piano regolatore, fatte salve le norme previste nella L 1497/39 e dalla L 431/85.

La concessione è rilasciata dal Sindaco dopo l'approvazione del progetto in Consiglio comunale, e dopo l'espletamento delle procedure previste nell'articolo 20, sesto comma, della LR 45/89. Il venire meno dell'uso effettivo per gli scopi di cui alla citata legge prima del ventesimo anno comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica dell'area.

Ai sensi dell'articolo 16 della L 179/92 e dell'articolo 3 della LR 16/94, al fine di riqualificare il tessuto urbano, edilizio ed ambientale, i soggetti pubblici e privati, singoli o riuniti in consorzio o associati fra loro, possono presentare al comune programmi integrati, relativi a zone in tuo o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione. Il programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso, anche finanziario, di più operatori. Il programma integrato è approvato, previo parere della Commissione Edilizia comunale, dal consiglio comunale. La deliberazione è soggetta al controllo di legittimità ai sensi degli articoli 20 e 30 della LR 45/89.

Ai sensi dell'articolo 27 della L 457/78, come modificato dall'articolo 14 della L 179/92, qualora il rilascio della concessione sia subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi, in attesa di questi sono consentite, oltre a quelle eseguibili con autorizzazione, le opere di ristrutturazione edilizia, soggette alle seguenti condizioni:

- devono riguardare singole unità immobiliari o parti di esse;
- possono riguardare globalmente uno o più edifici, anche se modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cure e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune e a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della L 10/77.

Sempre ai sensi di tale articolo 14, gli stessi interventi sono assentibili anche nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti.

Fatte salve le più precise disposizioni delle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale, il rilascio di concessione per opere in zona E è subordinato alla deliberazione favorevole

del Consiglio comunale nei casi seguenti:

- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 del DPGR 228/94, punti di ristoro, indipendenti anche da un'azienda agricola, con indice di fabbricabilità fondiario maggiore di 0,01 mc/mq, ma non superiore a 0,10 mc/mq. Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative;
- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 del DRAEL 2266/83, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee, con indice di fabbricabilità fondiario maggiore di 0,03 mc/mq, ma non superiore a 0,10 mc/mq.
- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 del DRAEL 2266/83, impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili, con indice di fabbricabilità fondiario maggiore di 0,03 mc/mq, ma non superiore a 1,00 mc/mq;
- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 del DRAEL 2266/83, opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capanno e rimesse, con indice di fabbricabilità fondiario maggiore di 0,20 mc/mq, ma non superiore a 0,50 mc/mq, motivato con particolari e documentate esigenze aziendali.
- ai sensi dello stesso articolo, per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi d'altra specie), il rilascio della concessione è subordinata, oltre che alla deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessore regionale degli Enti Locali.

Il sindaco è tenuto a rilasciare a chi abbia titolo alla concessione edilizia, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, un certificato riguardante aree o immobili nel quale siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti, e può essere utilizzato per le procedure di silenzio assenso previste nell'articolo 8 della L 94/82, e richiamate nell'articolo 18 del presente Regolamento.

3.1. Opere soggette a concessione, con corresponsione di contributo

Sono soggette a concessione con corresponsione di contributo le opere appresso indicate.

3.1.1. Opere di nuova costruzione, comprese quelle destinate agli impianti per le cave e le discariche.

3.1.2. Opere di ristrutturazione edilizia in edifici non residenziali nonché in edifici per la residenza o unifamiliari privi dei requisiti per la concessione gratuita stabiliti nelle lettere b) e c) dell'art. 9 della L 10/77.

3.1.3. Programmi integrati ai sensi dell'articolo 16 della L 179/92.

3.2. Opere soggette a concessione gratuita

Sono soggette a concessione senza corresponsione di contributo le opere appresso indicate.

3.2.1. Le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

3.2.2. Gli interventi di ristrutturazione senza aumento di superfici utili di calpestio e mutamento di destinazione d'uso, con convenzione ai sensi dell'art. 9 della L 10/77, fermo restando che gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti ad autorizzazione, secondo l'articolo 13 della LR 23/85.

3.2.3. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari, fermo restando che gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 13 sopra detto.

3.2.4. Gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'articolo 11 della L 122/89, le opere e gli interventi per la realizzazione dei parcheggi previsti dalla stessa legge costituiscono opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f), della L 10/78.

3.2.5. Le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

3.2.6. I nuovi impianti, lavori, opere, ed installazioni relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale di energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela storica, artistica e ambientale, ai sensi dell'articolo 26 della L 10/91.

- Qualora la destinazione d'uso delle opere realizzate in zone agricole venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, per gli effetti dell'articolo 10 della L 10/77 il titolare della concessione dovrà perfezionarla corrispondendo al Comune il contributo previsto nell'articolo 3 della stessa L 10/77 nella misura massima relativa alla nuova destinazione. In ogni caso, anche tale modifica di destinazione d'uso dovrà essere autorizzata nelle forme di legge e secondo quanto prescritto nel successivo articolo 6, comma 11.

Art. 4. Effetti e validità della concessione

La concessione è rilasciata dal Sindaco a chi abbia titolo per richiederla. La volturazione della concessione sarà rilasciata, prima dell'ultimazione dei lavori, su richiesta degli interessati.

Per comprovati motivi d'urgenza ed in relazione alle finalità di cui all'articolo 1 della LR 45/89, la Giunta regionale può deliberare provvedimenti idonei ad inibire o a sospendere, per un periodo non superiore a tre mesi, trasformazioni di destinazione d'uso e costruzioni su aree pubbliche o private, anche se consentite dagli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 5. Durata della concessione

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine dell'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine d'ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Art. 6. Opere ed usi soggetti ad autorizzazione

In assenza di strumento urbanistico generale, è vietato procedere alla lottizzazione di terre a scopo edilizio.

Nei comuni forti di strumento urbanistico generale, fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato d'esecuzione, può essere autorizzata dal Comune la lottizzazione di terreno a scopo edilizio.

Uno o più proprietari promotori, qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza d'assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo, possono, previa autorizzazione del Comune,

presentare un piano esteso ad un'area maggiore di quella di loro proprietà, con le procedure previste nell'articolo 3, comma 3, della LR 20/91. Tale piano deve essere sempre redatto nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche comunali dei criteri di progettazione di cui all'articolo 57 del presente Regolamento.

In tale ipotesi, il piano si deve attuare per stralci funzionali convenzionabili separatamente in tempi diversi, e i relativi oneri, anche d'urbanizzazione, devono essere suddivisi tra i proprietari, nel rispetto dei criteri di ripartizione contenuti nell'articolo 57, comma 57.7, sopra detto.

La suddivisione degli oneri deve essere riportata nella convenzione originaria, nella quale sono anche stabiliti gli eventuali crediti maturati dai promotori nei confronti di quanti dovessero aderire alla lottizzazione in tempi successivi. Questi ultimi hanno anche l'obbligo di liquidare tali crediti; dell'adempimento e della quietanza liberatoria dei promotori è data notizia nell'atto d'adesione alla convenzione.

In assenza di strumenti urbanistici generali, il rilascio dell'autorizzazione è anche soggetta alle limitazioni di cui ai commi 1 e 3 dell'articolo 17 della L 765/67 e di cui all'articolo 4, comma 9, della L 10/77.

Il rilascio dell'autorizzazione è inoltre subordinato alla conformità delle iniziative previste ai piani commerciali di cui alla LR 35/91 sulla disciplina del settore commerciale.

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 3 della LR 20/91, nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e di ricostruzione sono subordinati alla redazione di un piano attuativo esteso ad almeno un isolato.

Nelle aree e negli immobili per i quali non è previsto, o non più attuabile per la decadenza dei termini di cui al terzo comma dell'articolo 28 della L 457/78, il piano di recupero, si assentono quegli interventi edilizi soggetti ad autorizzazione che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali.

Qualora il rilascio della concessione sia subordinato all'approvazione di piani urbanistici attuativi, in attesa di questi sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, ai sensi dell'articolo 27 della L 457/78, come modificato dall'articolo 14 della L 179/92.

Sempre ai sensi di tale articolo 14, gli stessi interventi sono autorizzabili anche nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti.

A decorrere dalla data della deliberazione comunale d'adozione dei piani regolatori, generali e particolareggiati, e dei piani di recupero, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia comunale, deve, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di autorizzazione, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato. In ogni caso, le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data della deliberazione di cui al primo comma.

Salva l'applicazione obbligatoria, fino alla data d'approvazione degli strumenti urbanistici generali, delle misure di salvaguardia di cui alla L 1902/52 e successive modificazioni e integrazioni, le limitazioni di cui all'articolo 17, primo secondo e terzo comma della L 765/67, non si applicano dalla data di presentazione del piano regolatore all'autorità competente per l'approvazione.

L'autorizzazione è gratuita.

Nei casi in cui le opere creano un aumento della superficie o del volume edilizio, deve essere corrisposto un contributo da determinarsi secondo tabelle stabilite dal consiglio comunale. Tuttavia, se tale aumento è prodotto dalla realizzazione di parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89 l'autorizzazione è ancora gratuita.

Fatte salve le limitazioni e le prescrizioni precedenti, sono soggette ad autorizzazione le opere appresso elencate:

6.1. Le lottizzazioni di terre a scopo edilizio. Il frazionamento di lotti esistenti, liberi o

edificati. Le strade private che non siano d'uso pubblico

- 6.2. Gli interventi di manutenzione straordinaria di edifici esistenti, nonché gli equiparati interventi sugli edifici esistenti, previsti nell'articolo 26 della L 10/91 per l'utilizzo delle fonti d'energia, e nell'articolo 7, comma 2, della L 13/ 89 per la realizzazione di rampe o ascensori esterni o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, allo scopo di superare e eliminare le barriere architettoniche negli edifici privati, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica
- 6.3. Le opere di restauro e di risanamento conservativo di edifici esistenti
- 6.4. Le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, ivi comprese le opere esterne indicate nel Capo terzo del Regolamento Edilizio
- 6.5. I parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari ai sensi dell'articolo 9, commi 1 e 5, dea L 122/89

Tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincoli pertinenziali. I relativi atti di cessione sono nulli.

- 6.6. Le recinzioni di terreni
- 6.7. L'installazione di coperture pressostatiche a carattere stagionale
- 6.8. Le costruzioni funerarie
- 6.9. La costruzione di vasche per l'approvvigionamento idrico e pozzi, di forni all'aperto, di opere precarie e temporanee

Nei casi previsti nell'articolo 93 del RD 1775/33 e successive modifiche ed integrazioni, e cioè per gli usi domestici, come l'innaffiamento dei giardini e orti inservienti direttamente al proprietario e alla sua famiglia e l'abbeveraggio del bestiame, la costruzione di pozzi è soggetta all'autorizzazione del sindaco.

Ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del DLE 275/93 tutti i pozzi esistenti, a qualunque uso adibiti, ancorché non utilizzati, sono denunciati dai proprietari, possessori o utilizzatori alla regione o provincia autonoma e alla provincia competente per territorio, affinché l'ufficio competente ne disponga l'iscrizione nell'elenco delle acque pubbliche quando l'acqua abbia i requisiti fissati dalla legge.

Ai sensi dell'articolo 28 della L 36/94, la raccolta di acque piovane in invasi e cisterne al servizio di fondi agricoli o di singoli edifici è libera e non richiede licenza o concessione di derivazione di acque; la realizzazione dei relativi manufatti è quindi regolata dalle leggi in materia di edilizia, di costruzione nelle zone sismiche, di dighe e sbarramenti e dalle altre leggi speciali.

Non sono autorizzabili le costruzioni precarie e temporanee di durata superiore ad un anno dalla ultimazione dei lavori relativi.

Fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici, non sono ammesse costruzioni precarie e temporanee nella zona A.

- 6.10. Le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o di torbiere, necessarie per lo svolgimento di attività edilizie

Nelle zone omogenee A, non sono consentite le demolizioni totali in assenza di piano attuativo.

Nella stessa zona le demolizioni parziali non sono autorizzabili con atto d'assenso autonomo, ma devono costituire parte inscindibile di interventi organici di recupero degli edifici esistenti, sia di manutenzione straordinaria o di restauro o di risanamento conservativo, e sia di ristrutturazione. Tali interventi sono da assentire con atto unico, comprendente nel dettaglio le preordinate demolizioni parziali.

6.11. I mutamenti di destinazione d'uso

6.11.1. Da residenziale ad altra destinazione, in conformità all'articolo 11 della LR 23/85.

6.11.2. In edifici siti in zone vincolate ai sensi della L 1497/39 ovvero in parti del territorio indicate dal Consiglio comunale, in conformità all'articolo 11 della LR 23/85.

6.11.3. Con aumento dei limiti e dei rapporti di cui all'articolo 5 della LR 45/89 o in contrasto con la normativa comunale prevista nel Regolamento Edilizio e nelle norme d'attuazione dei piani urbanistici, dopo la cessione di ulteriori aree ad integrazione della quota prevista in rapporto alla mutata destinazione d'uso, secondo la procedura di cui all'articolo 11 della LR 23/85.

6.11.4. Mutamento di destinazione d'uso giudicato compatibile con la zona in cui si trova l'edificio interessato, previa deliberazione del Consiglio comunale, come previsto nell'articolo 2 del Regolamento Edilizio, in conformità all'articolo 11 della LR 23/85.

6.11.5. Di costruzioni ed impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, prima che si compiano dieci anni dalla ultimazione dei lavori.

Il titolare della concessione dovrà perfezionarla corrispondendo al Comune il contributo previsto nell'articolo 3 della L 10/77 nella misura massima relativa alla nuova destinazione.

6.11.6. Di costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, prima che si compiano dieci anni dall'ultimazione dei lavori.

Il titolare della concessione dovrà perfezionarla corrispondendo al Comune il contributo previsto nell'articolo 3 della L 10/77 nella misura massima relativa alla nuova destinazione.

6.11.7. Di costruzioni ed impianti in zona agricola previste nell'articolo 9 della L 10/77, prima che si compiano dieci anni dalla ultimazione dei lavori.

Il titolare della concessione dovrà perfezionarla corrispondendo al Comune il contributo previsto nell'articolo 3 della L 10/77 nella misura massima relativa alla nuova destinazione.

Non é ammessa la modifica di destinazione d'uso, prima che siano decorsi vent'anni dall'ultimazione dei lavori, degli immobili destinati alle comunità alloggio e ai centri socio-riabilitativi, quando l'approvazione dei relativi progetti abbia costituito variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 10 della L 104/92.

Non è assentibile il cambio di destinazione d'uso di locali o spazi costituenti pertinenze obbligatorie di edifici esistenti o alla realizzazione dei quali sia stato subordinato il rilascio di un precedente atto d'assenso, e neppure di edifici, o di loro parti, edificati ricorrendo a procedura di deroga.

6.12. L'uso di nuove case, urbane o rurali, o di case esistenti modificate, ricostruite o sopraelevate

6.13. L'occupazione del suolo, mediante deposito di materiali

Non è autorizzabile l'occupazione di suoli costituenti pertinenza di costruzioni esistenti, o comunque asserviti a queste, o già impegnate con il rilascio di un precedente atto d'assenso.

6.14. L'occupazione del suolo mediante esposizione di merce a cielo libero

Non è autorizzabile l'occupazione di suoli costituenti pertinenza di costruzioni esistenti, o comunque asserviti a queste, o già impegnate con il rilascio di un precedente atto d'assenso.

Art. 7. Opere eseguibili d'urgenza

Possono essere eseguite, senza domanda preventiva, le sole opere provvisorie d'assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione o di autorizzazione.

Art.8. Opere esenti da concessione. Opere ed usi esenti da autorizzazione

Sono esenti da concessione o da autorizzazione le opere e gli usi appresso indicati. L'inizio delle opere interne ed i mutamenti di destinazione d'uso, di cui ai punti 8.2.4 e 8.2.5, sono regolati all'articolo 20, comma 3, del presente Regolamento Edilizio.

8.1. Opere di manutenzione ordinaria

8.1.1. Demolizione e costruzione di pavimenti interni.

8.1.2. Coloriture e decorazioni interne, o, in genere, opere di manutenzione interna che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali.

8.1.3. Spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche e biologiche esistenti, impianti elettrici.

8.1.4. Rifacimento o ripristino di manti di copertura esistenti, senza modifiche strutturali di volume.

8.1.5. L'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda, ai sensi dell'articolo 26 della L 10/91.

8.2. Altre opere e modifiche di destinazione d'uso

8.2.1. Le opere per l'adattamento e l'arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti.

8.2.2. L'apposizione di tende su edifici esistenti.

8.2.3. I manufatti occorrenti per l'installazione di cantieri.

8.2.4. Le opere interne, comprese quelle equiparate ai sensi dell'articolo 7, primo comma, della L 13/89.

8.2.5. I mutamenti di destinazione d'uso non previsti all'articolo 6, comma 11, del presente regolamento e non contemplati nei commi 1° e 2° e 3° dell'articolo 11 della LR 23/1985 e nell'articolo 10 della L 10/77.

8.2.6. Il rifacimento di manti stradali, la posa in opera o il taglio di alberi. Tuttavia, il taglio o l'alterazione di olivi e di sughere sono subordinati al parere favorevole, ai sensi del DDL 475/45 sulla protezione dell'ulivo e della L 759/56 sulla protezione della sughera, rilasciato dall'Assessorato regionale competente.

TITOLO PRIMO.

DISPOSIZIONI GENERALI.

Capo terzo. Organi istruttori.

Art.9. Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia esprime pareri al Sindaco sulla conformità al Regolamento Edilizio dei progetti appresso indicati e si pronuncia, nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, sull'obbligo di attuazione dei provvedimenti indicati nell'articolo 18 del DPR 1052/77. Inoltre, può esprimere, se richiesto, pareri su tutte le questioni urbanistiche ed edilizie.

Nelle zone A e B, in assenza di piano attuativo, nella zona B, e nei lotti interclusi in zona C, la Commissione Edilizia può indicare distanze dai confini e dai fabbricati, arretramenti, altezze, forme di fronti su strada diversi da quelli prescritti, per armonizzare i nuovi edifici con quelli esistenti. Con lo stesso scopo, anche gli interessati all'atto d'assenso ad edificare hanno facoltà di presentare un progetto planovolumetrico, completo di documentazione adeguata, grafica e fotografica, sull'edilizia esistente, per ottenere l'approvazione preventiva di distanze, altezze e forme dei fronti sulla strada.

L'assenso alla demolizione degli edifici esistenti può essere concesso soltanto dopo attento esame degli aspetti ambientali, storici ed architettonici da parte della Commissione Edilizia, e con specifica ed esauriente motivazione.

Qualora non sia istituita la speciale commissione ristretta di cui all'articolo 12, la Commissione Edilizia esprime pareri al Sindaco anche sui progetti delle opere indicate ai punti 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.12 e 6.13.

La Commissione Edilizia è competente di norma sulle materie seguenti:

9.1. I progetti delle opere soggette a concessione edificatoria di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio e delle attività ed opere soggette ad autorizzazione di cui all'articolo 6 del Regolamento stesso, punti6.1, 6.2, 6.3, 6.5 e 6.10.

9.2. I progetti relativi a strumenti urbanistici attuativi dello strumento generale, ai sensi dell'articolo 21 della LR 45/89, e di Piani di recupero, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'adozione.

9.3 I progetti di massima di opere di particolare importanza, per i pareri preliminari previsti dal Regolamento.

9.4 Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento e nel caso d'inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, circa l'obbligo di attuare, in tutto o in parte, i provvedimenti di cui agli articoli 18 del DPR 1052/77.

Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della L 241/90. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, redige e trasmette alla commissione edilizia comunale la relazione per il parere di competenza. Il termine di cui al presente comma può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato un'integrazione della documentazione da allegare alla domanda di concessione. Tale termine decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione

integrativa.

Art. 10 Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione è composta da:

Il Sindaco, che la presiede;

l'Assessore all'Urbanistica che la presiede in assenza del sindaco;

il capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o un suo delegato;

un tecnico laureato, ingegnere civile edile o un architetto, iscritto all'Albo provinciale, esercitante la libera professione e di riconosciuta e documentata esperienza, per qualità e quantità di lavori progettati e diretti, nominato dal Sindaco. Sarà titolo preferenziale, in aggiunta alla esperienza professionale, la pubblicazione di lavori a stampa su argomenti di architettura, di protezione delle bellezze naturali, di tutela ambientale, e di urbanistica, connessi con le problematiche riferibili al territorio del comune;

un geometra, iscritto al collegio provinciale, nominato dal Sindaco;

tre esperti tecnici o diplomati eletti dal Sindaco, di cui uno della minoranza.

Il capo dell'Ufficio Tecnico, o il suo delegato, funge da segretario, senza diritto di voto. I componenti nominati dal Sindaco durano in carica due anni e sono rieleggibili.

Per opere di particolare importanza, il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, senza diritto di voto, anche altre persone esperte nei problemi trattati.

Ai sensi dell'articolo 11 della LR 32/91, per l'esame di opere di speciale complessità, il Sindaco può interpretare un esperto in materia di abolizione di barriere architettoniche scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni di disabili.

Ai sensi dell'articolo 11 del DL 115/1974, convertito in legge e modificato con la L 247/74, per i pareri sui progetti di edilizia residenziale a totale carico dello Stato o della regione, o comunque fruente di contributo statale o regionale, la Commissione Edilizia è integrata dai competenti sovrintendenti ai monumenti ed alle antichità, o da loro rappresentanti, nei casi in cui le norme prescrivano il loro parere, nonché dal competente comandante dei vigili del fuoco o da un suo rappresentante. Il parere della Commissione così integrata sostituisce tutti i pareri ed i nulla osta richiesti ai fini del rilascio della concessione o dell'autorizzazione.

Art. 11 Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia dura in carica due anni, trascorsi i quali decade dall'incarico, continuando a svolgere le sue funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione. La Commissione si riunisce, in seduta ordinaria, almeno due volte al mese per undici mesi dell'anno. Il Sindaco può convocare riunioni straordinarie, in accordo con la stessa Commissione.

Per la validità delle sedute è sempre necessaria la presenza del Sindaco, del capo dell'Ufficio Tecnico, o dei rispettivi delegati, e di altri tre componenti elettivi. Decadono dall'incarico quei componenti elettivi che, senza giustificato motivo, saranno assenti per più di tre sedute consecutive. La decadenza viene pronunciata dal Sindaco. In sostituzione dei decaduti, o dei dimissionari, il Consiglio Comunale nomina nuovi componenti, che rimangono in carica fino alla decadenza della Commissione.

Ogni progetto sottoposto all'esame della Commissione è accompagnato dalla relazione e dall'istruttoria predisposte dal responsabile del procedimento, secondo quanto prescritto all'articolo 9 del presente regolamento e all'articolo 4 della L 493/90. Tuttavia, il Presidente può designare, tra i Commissari, altri relatori aggiuntivi che riferiscono su singoli progetti in modo più approfondito. Su ogni progetto esaminato viene apposto il parere della Commissione, con la data della seduta di

esame e le firme del Presidente e del Segretario. Se richiesto da almeno un Commissario, sul progetto è apposta la firma di tutti i Commissari presenti.

I Commissari non possono essere presenti durante l'esame, la discussione e la decisione su progetti da essi elaborati o nella esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpretati per fornire chiarimenti. Della osservanza di tale regola viene dato conto nel verbale. I Commissari possono prendere visione del verbale in qualunque momento.

Prima di formulare il parere, la Commissione può richiedere tutte le indicazioni ritenute occorrenti e sentire, se utile allo scopo, gli autori del progetto in esame. Può, inoltre, svolgere accertamenti sul luogo interessato.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza assoluta dei voti, con votazione sempre palese. I voti contrari all'approvazione, anche parzialmente, e le astensioni devono essere motivati. Nel caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

I processi verbali delle riunioni della Commissione Edilizia devono essere scritti dal segretario in un apposito registro e devono essere firmati dallo stesso Segretario e dal Presidente.

Art. 12 Commissione Edilizia Ristretta

Il Sindaco ha facoltà di avvalersi, in sostituzione della Commissione Edilizia, di un organismo tecnico ridotto per l'esame di progetti di importanza minore rispetto a quelli sui quali di norma si esprime la stessa Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia Ristretta esprime pareri al Sindaco sulla conformità al Regolamento Edilizio dei progetti delle opere indicate ai punti 6.4, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.12, e 6.13.

La Commissione Edilizia Ristretta è composta da:

il capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o un suo delegato;

due tecnici, diversi da quei componenti la Commissione Edilizia di cui all'articolo 10, iscritti da almeno tre anni nei rispettivi albi professionali e che esercitano, o abbiano esercitato, la libera professione da almeno due anni, scelti dal Sindaco, uno dalla maggioranza e uno dalla minoranza.

I compiti dei commissari e il funzionamento della Commissione Ristretta sono quelli stabiliti dagli articoli 10 e 11 del Regolamento. La Commissione edilizia ristretta si riunisce almeno una volta alla settimana, sarà convocata dal capo dell'Ufficio Tecnico, o dal suo delegato, e ne potranno fare parte, se lo riterranno opportuno, il Sindaco, o l'assessore all'Urbanistica, che in questo caso la presiedono.

Art. 13 Altri enti

La concessione, o l'autorizzazione, è rilasciata dopo i pareri, i visti, i nulla osta, i collaudi e i certificati forti, quando occorrenti e nei rispettivi casi di competenza, da altri Enti, Uffici e professionisti preposti e abilitati alle istruttorie e ai controlli dalle leggi e dai regolamenti, secondo quanto appresso specificato.

Per acquisire pareri ed assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche, può essere indetta una conferenza di servizi, ai sensi degli articoli 14 e 15 della L 241/90.

13.1. Per la costruzione o la modifica di opere

13.1.1. Il visto ai soli fini antincendio e i pareri favorevoli del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

13.1.2. Il parere favorevole del Medico d'Igiene dell'Unità Sanitaria Locale.

13.1.3. L'autorizzazione, di cui all'articolo 7 della L 1497/38 sulla protezione delle bellezze naturali, rilasciata dall'Assessorato regionale competente.

Qualsiasi intervento sui territori interni alle aree disciplinate dalla normativa vincolante di Piano Territoriale Paesistico è assoggettato al regime di tutela e di autorizzazione di cui alla L 1497/39, in conformità all'articolo 5 dei DPGR-RG 276- 279/93.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 8, della L 431/85, e dell'articolo 5, comma 2, dei DPGR-RG 276-279/93, sono esclusi dall'autorizzazione di cui all'articolo 7 di detta L 1497/39 gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. E' anche escluso dall'autorizzazione l'esercizio dell'attività agrosilvo-pastorale che non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere, semprechè si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio. Secondo il comma 3 dello stesso articolo, per le opere pubbliche non ricomprese nell'elenco di cui al DPCM 377/1988, la stessa autorizzazione è rilasciata a condizione che la verifica di compatibilità paesistico ambientale, espressa previamente nei termini di cui ai DPGR-RG 276-279/93, abbia avuto esito favorevole. Tale verifica, in particolare, è obbligatoria per:

opere stradali ed aeroportuali;

opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio;

opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;

i depuratori consortili.

La verifica è altresì estesa ai rilevanti insediamenti turistici ed alle rilevanti opere di bonifica agraria.

13.1.4. L'approvazione, di cui agli articoli 11 e 18 della L 1089/39 sulla tutela delle cose di interesse artistico e storico, rilasciata dalla competente Soprintendenza.

13.1.5. Per i terreni vincolati per scopi idrogeologici, ai sensi del RDL 3267/23 e del RD 1126/26, l'autorizzazione o l'esclusione dal vincolo, previste negli articoli 7 e 11 del RDL 3267/23 concesse dalla Camera di Commercio, Industria e Agricoltura della provincia.

13.1.6. Ai sensi dell'articolo 4 del DRAEL 2266/83, per gli interventi in zona E con indici superiori a quelli assentibili con deliberazione comunale, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi d'altra specie), il parere favorevole dell'Assessore regionale degli Enti Locali, oltre che la deliberazione del Consiglio Comunale richiesta nell'articolo 3 del presente Regolamento.

13.1.7. Ai sensi dell'articolo 1 della L 1/78, per le opere pubbliche ricadenti su aree che negli strumenti urbanistici non sono destinate a pubblici servizi, oltre che la deliberazione del Consiglio Comunale richiamata nell'articolo 3 del presente Regolamento, l'approvazione da parte della Regione con le modalità previste dagli articoli 6 e seguenti della L 167/62, e successive modificazioni ed integrazioni. La Regione emana il decreto d'approvazione entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti.

13.1.8. Per i progetti edilizi presentati, ai sensi dell'articolo 10 della L 104/92, da soggetti pubblici o privati concernenti immobili da destinare alle comunità alloggio e ai centri socio-riabilitativi per persone con handicap in situazione di gravità, con vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso effettivo dell'immobile per gli scopi di cui alla presente legge, ove localizzati in aree vincolate o a diversa Specifica destinazione, e costituenti variante allo strumento urbanistico generale, l'espletamento delle procedure previste nell'articolo 20, sesto comma, della LR 45/89, oltre che la deliberazione del Consiglio Comunale richiamata nell'articolo 3 del presente Regolamento.

13.1.9. Per i programmi integrati, di cui all'articolo 16 della L 179/92, approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale e controllo di legittimità ai sensi degli articoli 20 e 30 della LR 45/89, nei modi richiamati nell'articolo 3 del presente Regolamento.

13.1.10. Il parere favorevole, ai sensi del DLL 475/45 sulla protezione dell'ulivo e della L 759/56 sulla protezione della sughera, rilasciato dall'Assessorato regionale competente, tenuto anche conto del divieto, di cui all'articolo 2 del DPGR 2/92, di far funzionare fornaci, inceneritori e industrie o mantenere in esercizio pubbliche discariche nei periodi durante i quali vige lo stato di grave pericolosità d'incendio per le zone boscate.

13.2. Per l'uso, la modifica di destinazione d'uso, l'abitabilità

13.2.1. Il collaudo statico, con attestazione dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito.

13.2.2. Il certificato di prevenzione incendi del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

13.2.3. Il parere favorevole all'abitabilità o all'agibilità del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

13.2.4. Il parere favorevole all'abitabilità del Medico d'Igiene dell'Unità Sanitaria Locale o di un ingegnere delegato dal Sindaco.

13.2.5. Il parere favorevole del Medico d'Igiene dell'Unità Sanitaria Locale all'abitabilità degli alberghi.

13.2.6. Il collaudo, da parte dello stesso Ufficio, per l'uso di edifici con impianto di potenza termica al focolare maggiore di 500.000 Cal/h, ai sensi dell'articolo 20 del DPR 1052/77.

13.2.7. La dichiarazione di conformità e il certificato di collaudo degli impianti installati, come previsto negli articoli 9, 11 e 18 della L 46/90 sulla sicurezza degli impianti, nell'articolo 7 del DPR 447/91, che ne regola l'attuazione, e negli articoli 7, 8 e 9 della LR 17/89 sull'installazione degli impianti elettrici ed elettronici.

La dichiarazione di conformità è rilasciata secondo il fac-simile allegato al DMICA 20.2.1992.

Copia della dichiarazione di conformità è inviata dal committente alla commissione provinciale per l'artigianato o a quella insediata presso la camera di commercio, ai sensi dell'articolo 7 del DPR 447/91.

Per la certificazione e il collaudo delle opere previste nella L 1/91, sull'uso razionale dell'energia, il risparmio energetico e suo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili, si applicano le disposizioni della L 46/90.

13.3. Per le lottizzazioni

13.3.1. Il controllo di legittimità di cui agli articoli 20, 21 e 30 della LR 45/89.

13.4. Per l'apertura di passi carrai e l'allaccio alle fognature pubbliche

Il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico comunale, che cura i relativi collaudi.

Capo quarto. Procedure**Art. 14. Domanda di concessione**

La domanda di concessione per eseguire i lavori, redatta in duplice esemplare, di cui uno in bollo, su eventuali moduli stampati del Comune, è indirizzata al Sindaco ed è firmata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederla.

È anche consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o schemi planovolumetrici, per ottenerne il parere prima di presentare la domanda di concessione.

Nella domanda di concessione il richiedente elegge il proprio domicilio nel comune, si impegna ad osservare le norme del Regolamento edilizio e quelle dello strumento urbanistico vigente e a comunicare, prima del ritiro della concessione, i nomi del Direttore dei lavori, indicando l'Albo professionale in cui è iscritto, del Costruttore, del Capo cantiere, nonché il nome dell'Installatore degli impianti, ai sensi dell'articolo 9, comma 4, del DPR 447/91.

Qualora l'edificio contenga impianti per i quali è obbligatorio il progetto ai sensi dell'articolo 4 del sopra detto DPR 447/91, il richiedente s'impegna a comunicare il nome del progettista di tali impianti e l'organo professionale d'appartenenza.

In relazione a quanto sopra, il richiedente dichiara che eventuali cambiamenti saranno comunicati entro otto giorni successivi.

Inoltre, si obbliga a depositare presso gli uffici comunali, prima del rilascio della concessione:

due copie del progetto degli impianti, per il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 6 della L 46/90 e del regolamento di attuazione DPR 447/91, nonché di quanto prescritto sugli impianti elettrici nell'articolo 5 della LR 17/89;

due copie del progetto delle opere di cui agli articoli 25 e 26, sul contenimento del consumo di energia negli edifici, della L 10/91, corredato da una relazione tecnica sottoscritta dal progettista che attesti la rispondenza alle prescrizioni della stessa legge;

nel caso di ristrutturazione di edifici, la documentazione inerente l'isolamento termico e il miglioramento della tenuta dei serramenti, se richiesto dal Sindaco ai sensi dell'articolo 18 dei DPR 1052/77;

nel caso di costruzione di un nuovo edificio, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi;

per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il progetto dell'impianto termico; la relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico strutturali e impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, nonché del grado di accessibilità e delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio, come disposto nell'articolo 10, comma 2, del DMLP 236/89 e nell'articolo 24, commi 1 e 2, della L 104/92.

La relazione deve essere accompagnata, come prescritto nell'articolo 1, comma 4, della L 13/89, dalla dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni di detta legge.

Secondo le disposizioni dell'articolo 24, commi 4 e 5, della L 104/92, nel caso di opere pubbliche, fermo restando l'obbligo della dichiarazione del progettista, l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche spetta all'Amministrazione competente, che ne dà atto in sede di approvazione del progetto e che unisce la documentazione relativa agli allegati prescritti appresso.

Art. 15 Allegati alla domanda di concessione

Alla richiesta di concessione si allegano i documenti di progetto indicati appresso, che restano

depositati presso gli uffici comunali.

Tutti gli elaborati progettuali e la stessa relazione devono indicare i nomi del richiedente la concessione e del progettista, la denominazione dell'opera da realizzare e la sua ubicazione, la data, il numero m totale e il numero n progressivo delle tavole (n/m). Tutti gli elaborati, compresa la relazione, sono firmati dallo stesso richiedente e dal progettista, che deve essere un professionista abilitato e competente ai sensi delle leggi vigenti.

I disegni piegati e la relazione hanno le dimensioni UNI A4, di mm 210x297. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere altri particolari costruttivi e decorativi, fotografie, disegni, plastici, quando li ritenga necessari per la esauriente valutazione dell'opera progettata.

Ai sensi dell'articolo 8 della L 13/89, la domanda relativa alla realizzazione di interventi di cui alla stessa legge deve essere accompagnata da certificato medico in carta libera attestante l'handicap e da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione e le difficoltà di accesso.

Alla domanda di concessione, si unisce, anche, la richiesta d'autorizzazione all'allaccio delle reti di fognatura private a quelle pubbliche, completa della documentazione indicata all'articolo 17. L'allaccio è autorizzato dal Sindaco con provvedimento distinto. La domanda è accompagnata dai moduli d'indagine statistica, predisposti dall'ISTAT, compilati in ogni loro parte.

15.1. Opere, soggette a concessione onerosa, di ristrutturazione di edifici e di nuova costruzione.

Opere, soggette a concessione gratuita, da realizzare nelle zone agricole, nonché opere di ristrutturazione, convenzionate, di cui all'articolo 9 della legge 10/77, e di ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari.

Programmi integrati di cui all'articolo 16 della L 179/92 e alla LR 16/94. Impianti, attrezzature, opere pubbliche e d'interesse generale

15.1.1. Un estratto mappale del luogo, in scala 1:2000 oppure 1:1000, esteso ad una zona di almeno 100 metri in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata. Nell'estratto, completo di orientamento e di indicazione della località, sono riportate tutte le costruzioni esistenti nella zona, nonché l'opera progettata, quest'ultima con un colore distintivo.

15.1.2. Una planimetria, estesa orientata come l'estratto, con lo stralcio dello strumento urbanistico generale, dell'eventuale piano attuativo o piano di recupero vigente.

15.1.3. Una planimetria, in scala 1:500 oppure 1:200, indicante l'orientamento, la lunghezza dei lati e della superficie del terreno che si intende vincolare per l'edificio progettato, le distanze di questo dai confini del terreno e dalle costruzioni finitime, di cui deve essere riportata l'altezza ed, inoltre, il volume realizzabile e quello complessivo in progetto, distinguendo quello esistente, eventuale, da quello nuovo da realizzare. In tale planimetria sono riportati, anche, le larghezze delle strade o degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta l'edificio progettato o che lo interessano per qualsiasi ragione, le distanze degli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili e i cavedi di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati, soggetti a servitù di pubblico passaggio, esistenti lungo i confini del terreno interessato.

15.1.4. Una planimetria del lotto, in scala 1:200, da cui risulti la sistemazione prevista per le opere di giardinaggio, le recinzioni, le aree di parcheggio, anche al coperto, e le eventuali rampe di accesso ai locali interrati, con indicazione dettagliata, in scala 1:20, dei particolari costruttivi. In tale planimetria sono anche indicati, distinti con numeri e con lettere, i riferimenti fissi prescritti all'articolo 21.

15.1.5. Schemi in scala 1:200, delle opere da realizzare, con il computo relativo delle superfici coperte, dei volumi e delle superfici interne utili di ciascuna unità immobiliare, completi di tutte le piante e le sezioni quotate occorrenti per la dimostrazione esauriente dei conteggi e per il controllo rapido dell'elaborato, e accompagnati dalle tabelle per la determinazione del costo di costruzione allegato al DM 10.5.77.

15.1.6. Piante quotate dei singoli piani, in scala 1:100, compresi lo scantinato, la copertura e i volumi tecnici, con l'indicazione della superficie utile di ciascun locale.

15.1.7. Tutte le sezioni, in scala 1:100 e quotate, occorrenti per la completa illustrazione e rapida comprensione del progetto.

15.1.8. I prospetti, in scala 1:100, di tutte le pareti esterne dell'edificio, con le quote riferite ai piani stradali e a quelli dei cortili o dei giardini, completi di volumi tecnici e con tutti i dati occorrenti per illustrare compiutamente i rapporti altimetrici e architettonici dell'edificio con le aree e con gli edifici vicini.

Nei progetti di ristrutturazione e ampliamento, si illustra compiutamente lo stato di fatto, con le piante, le sezioni, i prospetti e le fotografie occorrenti. Sono anche indicate le parti da demolire e da trasformare gli scavi e le nuove opere.

I documenti di progetto sono corredati da una relazione con la descrizione delle membrature portanti, dei materiali previsti, delle finiture esterne dell'edificio.

I progetti per i programmi integrati, di cui all'articolo 16 della L 179/92 e alla LR 16/94, relativi a zone in tutto o in parte edificate, devono comprendere oltre a tutti gli elaborati sopra indicati completi di relazione, anche gli allegati e la relazione prescritti, nel successivo articolo 15.3, per la domanda di concessione relativa alle opere di urbanizzazione nonché tutti gli allegati alla domanda di autorizzazione per la lottizzazione di terreni e di frazionamento di lotti, compresa la relazione, come prescritti nell'articolo 17, comma 17.1, del presente Regolamento.

La proposta di programma deve contenere, inoltre, computi metrici estimativi degli interventi edilizi d'immediata realizzazione e di tutte le opere d'urbanizzazione, e una particolare relazione tecnica e urbanistica con la quale si illustri dettagliatamente il programma e le eventuali varianti rispetto alla strumentazione urbanistica vigente.

Inoltre, la proposta di programma è accompagnata dalla documentazione catastale e da quella attestante la proprietà o la disponibilità delle aree o degli edifici interessati, e lo schema di disciplinare con il quale si stabiliscono i rapporti attuativi tra i soggetti proponenti il programma, le garanzie finanziarie, i tempi di realizzazione, le eventuali sanzioni applicabili in caso di inottemperanza.

I progetti di edifici industriali e artigianali sono corredati dal calcolo sommario della caratteristica Cg di isolamento termico da rispettare e dall'impegno di presentare, prima dell'inizio dei lavori, una documentazione tecnica idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di consumo termico a quanto previsti dalla legge.

I progetti per l'edilizia abitativa privata e quella convenzionata e agevolata devono essere conformi ai criteri generali tecnico costruttivi ed alle caratteristiche tipologiche di intervento, idonei a facilitare l'impiego di fonti di energia rinnovabile o il risparmio di energia.

Tutti i progetti devono essere accompagnati dal progetto degli impianti, redatto secondo le prescrizioni della L 46/90, del DPR 447/91, della LR 17/89 e relativo regolamento d'attuazione, e della L 10/91 e relativi regolamenti d'attuazione.

I progetti di impianti, attrezzature, opere pubbliche e d'interesse generale comprendono gli elaborati sopra prescritti, adattati ed integrati in modo da illustrare compiutamente la consistenza, la qualità e la rispondenza alle norme edilizie ed urbanistiche delle opere da realizzare.

Lo studio di compatibilità paesistico-ambientale, come disciplinato nell'articolo 9 dei DPGR 266-279, deve integrare, in via preventiva o a corredo, i progetti di opere pubbliche non ricomprese nell'elenco di cui al DPCM 377/88, e in particolare di: opere stradali ed aeroportuali; opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio; opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale; depuratori consortili.

Tale obbligo si estende ai progetti di rilevanti insediamenti turistici ed alle opere edilizie

connesse con rilevanti opere di bonifica agraria.

15.2 Costruzioni ed impianti al servizio di cave e di discariche

I documenti di progetto indicati in 15.1, esaurientemente adattati per coordinare in ogni dettaglio le costruzioni e gli impianti occorrenti per la coltivazione della cava, o della discarica.

15.3 Opere di urbanizzazione

La domanda di concessione per realizzare le opere di urbanizzazione primaria deve essere presentata soltanto dopo il rilascio da parte del Comune del certificato di ultimazione dei lavori di frazionamento della lottizzazione, separatamente per ciascuna opera di urbanizzazione e completa dei documenti di progetto appresso indicati.

15.3.1. Un estratto mappale del luogo, in scala 1:2000 oppure 1:1000, esteso ad una zona di almeno 100 metri in tutte le direzioni attorno ai confini del comparto di intervento. Nell'estratto, completo di orientamento e di indicazione della località, sono indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona, nonché l'opera progettata, quest'ultima con un colore distintivo.

15.3.2. Una planimetria, estesa come l'estratto, con lo stralcio dello strumento urbanistico attuativo.

15.3.3. Una planimetria del terreno, in scala 1:2000 oppure 1:1000, con l'indicazione delle lunghezze dei lati e della superficie del terreno e con una completa ed esauriente rappresentazione dello stato di fatto e della altimetria. Nella planimetria, sono indicati gli edifici e le opere esistenti con le condizioni di manutenzione gli elementi naturali di interesse paesistico o ambientale, gli alberi d'alto fusto, in specie quelli tipici della flora mediterranea, gli ulivi, ed ogni altro elemento di interesse in relazione all'opera progettata.

15.3.4. Una planimetria dell'opera, in scala 1:2000, quotata compiutamente, così da consentire verifiche immediate, completa di tabelle di computo con le quantità parziali e totali, di distinte relative ai pezzi speciali e alle opere d'arte previsti, così da fornire informazioni immediate sulla consistenza dell'opera.

15.3.5. Profili longitudinali quotati, in scala opportuna, completi delle sezioni necessarie a illustrare esaurientemente l'opera.

15.3.6. Particolari costruttivi delle opere d'arte in scala 1:10, con l'indicazione dettagliata di materiali e di finiture.

15.3.7. Relazione sui materiali e sui procedimenti costruttivi utilizzati, contenenti anche gli usuali ed esaurienti calcoli d'ingegneria, e accompagnata dal progetto degli impianti conforme alle prescrizioni della L 46/90, del DPR 447/91, della LR 17/89 e relativo regolamento d'attuazione, e della L 10/91 e relativo regolamento d'attuazione. Il progetto resta depositato presso gli uffici comunali.

Nella relazione riguardante le strade e i parcheggi pubblici, devono essere illustrati i particolari accorgimenti progettuali e costruttivi per ottenere la totale agibilità dei percorsi ai sensi della L 13/89 e del decreto attuativo di questa DMLP 236/89.

15.4. Pareri preliminari

La domanda di parere deve essere corredata dai documenti indicati in 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3, 15.1.4 e 15.1.5, da una relazione illustrativa del progetto e da tutti gli eventuali elaborati necessari per rispettare le prescrizioni tutte del punto 15.1.

Art. 16 Domanda di autorizzazione

La domanda di autorizzazione per eseguire i lavori, redatta in duplice esemplare, di cui uno in bollo, su eventuali moduli stampati dal Comune, è indirizzata al Sindaco ed è firmata dal proprietario o da chi abbia titolo per richiederla.

E' anche consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o schemi planovolumetrici, per ottenere il parere prima di presentare la domanda di autorizzazione. Nella domanda di autorizzazione il richiedente elegge il proprio domicilio nel comune, si impegna ad osservare le norme del Regolamento edilizio e quelle dello strumento urbanistico vigente e comunicare, in relazione alle attività ed opere indicate all'articolo 6, nei punti 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8 e 6.9 prima del ritiro della autorizzazione, i nomi del Direttore dei lavori, indicando l'Albo professionale in cui è iscritto, del Costruttore, del Capo cantiere, nonché il nome dell'Installatore degli impianti, ai sensi dell'articolo 9, comma 4, del DPR 447/91.

Qualora l'edificio contenga impianti per i quali è obbligatorio il progetto ai sensi dell'articolo 4 del sopra detto DPR 447/91, il richiedente si impegna a comunicare il nome del progettista di tali impianti e l'organo professionale d'appartenenza.

In relazione a quanto sopra, il richiedente dichiara che eventuali cambiamenti saranno comunicati entro otto giorni successivi. Ciò anche per il semplice frazionamento dei terreni da lottizzare e per l'apposizione di picchetti inamovibili distintivi.

Inoltre si obbliga a depositare presso gli uffici comunali, prima dell'inizio dei lavori, in relazione alle opere indicate in 6.2, 6.3. e 6.4, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza alle caratteristiche di isolamento termico a quanto stabilito dal Sindaco nella autorizzazione, ai sensi dell'articolo 18 del DPR 1052/77 richiamato al comma 18.1 del Regolamento Edilizio nonché, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di nuovi impianti o per la modifica di impianti esistenti, il progetto relativo redatto secondo le prescrizioni delle L 46/90 col DPR 447/91, LR 17/89, e L 10/91 e del Regolamento Edilizio.

Infine, come prescritto nell'articolo 24, commi 1 e 2, della L 104/92 sul rilascio di concessioni e autorizzazioni per le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati, si impegna a presentare, prima del rilascio della autorizzazione, la relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, accorgimenti tecnico strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, nonché del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio, come disposto nell'articolo 10, comma 2, del DMLP 236/89.

La relazione deve essere, accompagnata, come prescritto nell'articolo 1 comma 4, della L 13/89, dalla dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni di detta legge.

Le disposizioni dell'articolo 24, commi 4 e 5, della L 104/92 nel caso di opere pubbliche, fermo restando l'obbligo della dichiarazione del progettista, l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche spetta all'Amministrazione competente, che ne dà atto in sede di approvazione del progetto e che unisce la documentazione relativa agli allegati prescritti nell'articolo successivo del Regolamento Edilizio.

Qualora il richiedente intenda ottenere l'autorizzazione nella forma del silenzio-assenso, secondo le particolari disposizioni della 241/90 e del DPR 300/92 o di altre leggi, nella domanda, o nelle eventuale successiva denuncia, dovrà precisare le proprie generalità e illustrare le caratteristiche specifiche dell'attività da svolgere. Inoltre, alla denuncia o alla domanda deve essere allegata una dichiarazione del richiedente che indichi la sussistenza dei presupposti, ivi compreso il versamento di eventuali tasse e contributi, e dei requisiti prescritti per legge per lo svolgimento dell'attività. Quando la legge richieda particolari requisiti soggettivi, la denuncia e la domanda devono contenere anche i dati necessari per verificare il possesso o conseguimento dei requisiti stessi.

Qualora la denuncia o la domanda del privato non siano regolari o complete, l'amministrazione ne dà comunicazione al richiedente entro dieci giorni, indicando le cause di irregolarità o di incompletezza. In questi casi, il termine di cui al comma 1 decorre dal ricevimento della denuncia o della domanda regolari.

L'atto d'assenso di cui all'articolo 20, comma 1, della L 241/90 si considera formato quando la domanda è conforme alle prescrizioni precedenti.

Restano ferme le disposizioni legislative che subordinano la formazione dell'atto di assenso a diverse e ulteriori condizioni, anche sopra richiamate nel presente articolo.

Art. 17. Allegati alla domanda d'autorizzazione

Alla richiesta d'autorizzazione si uniscono i documenti di progetto indicati appresso, che restano depositati presso gli uffici comunali.

Tutti gli elaborati progettuali e la stessa relazione devono indicare i nomi del richiedente l'autorizzazione e del progettista, la denominazione dell'opera da realizzare e la sua ubicazione, la data, il numero m totale e il numero n progressivo delle tavole (n/m) . Tutti gli elaborati, compresa la relazione, sono firmati dallo stesso richiedente e dal progettista, che deve essere un professionista abilitato e competente ai sensi delle leggi vigenti.

I disegni piegati e la relazione hanno le dimensioni UNI A4, di millimetri 210x297. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere altri particolari costruttivi e decorativi, fotografie, disegni, plastici, quando li ritenga necessari per l'esauriente valutazione degli effetti architettonici e urbanistici sul territorio prodotti dall'intervento edilizio, od urbanistico, proposto.

Ai sensi dell'articolo 8 della L 13/89, la domanda relativa alla realizzazione di interventi di cui alla stessa legge deve essere accompagnata da certificato medico in carta libera attestante l'handicap e da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione e le difficoltà di accesso.

Per la realizzazione di rampe e di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma di edifici esistenti, diretti ad eliminare le barriere architettoniche, soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 della L 13/89, è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della stessa legge, redatti da un professionista abilitato, prevista nell'articolo 1, comma 4, della legge medesima.

17.1. Per le lottizzazioni e per il frazionamento di lotti esistenti

Alla domanda di autorizzazione a lottizzare sono allegati tutti i documenti elencati nel presente comma.

Alla domanda di frazionamento di lotti esistenti, liberi o edificati, sono allegati gli elaborati 17.1.1, 17.1.2, 17.1.3, 17.1.4 e 17.1.5, semplificati e integrati come appresso prescritto.

17.1.1. Un estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte ad individuare la località e l'estensione.

Nel caso di frazionamento di lotto esistente l'estratto sarà accompagnato da ogni utile documento, o in originale o in fotocopia autenticata, dimostrante la legittimità del lotto.

17.1.2. Una planimetria dello stato di fatto, in scala non superiore alla precedente, indicante: le proprietà confinanti; l'altimetria generale con equidistanza di un metro; quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti; alberature, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, acquedotti, ecc.; tutti i dati, anche sulla superficie effettiva, necessari per rappresentare compiutamente lo stato di fatto. Nella planimetria, sono riportate, con indicazioni particolari ed esplicite, tutte le relative differenze dalla situazione risultante nell'estratto di mappa. Sono anche riportati tutti i lotti previsti, come risultanti dall'elaborato di cui in 17.1.5, distinguendone i vertici con gli stessi numeri e lettere con i quali devono in seguito essere distinti i riferimenti fissi richiesti nell'articolo 21.

Nel caso in cui la lottizzazione, o il progetto di frazionamento di lotto esistente, interessi anche edifici o complessi edilizi esistenti, in stato di degrado, oppure di pregio ambientale, o

storico o architettonico, questi edifici e complessi devono essere rappresentati con planimetrie nella scala 1:200, contenenti lo stato di fatto, la qualità ambientale, statica ed igienica, la classificazione in tipi edilizi e funzionali, la segnalazione dei pregi di carattere storico o architettonico.

La planimetria dello stato di fatto sarà accompagnata da ogni prescritto documento, o in originale o in fotocopia autenticata, dimostrante la legittimità dei fabbricati e del lotto.

17.1.3. Un estratto dello strumento urbanistico generale vigente, con la localizzazione dell'area da lottizzare, o del lotto da frazionare, e con l'indicazione delle infrastrutture esistenti e programmate.

17.1.4. Fotografie in numero sufficiente per illustrare le caratteristiche dell'area da lottizzare o del lotto da frazionare.

17.1.5. Una planimetria complessiva, in scala 1:1000, oppure, in casi di particolare estensione, le planimetrie necessarie accompagnate da un quadro di unione, comprendente anche le aree limitrofe aggiornate con edifici, strade, e simili, indicante: i lotti destinati agli edifici privati, d'uso pubblico e pubblici, con le estensioni dei lotti e con le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati relativi, in termini di posizione di lotto, volumetria, superficie coperta, se richiesta, altezza, ecc...;

le aree destinate agli spazi pubblici areati e al parcheggio, con il relativo computo, e con i particolari degli impianti e degli elementi di arredo;

rete stradale veicolare e pedonale, con assi stradali, raggi di curvatura, dettagli dei cigli, dei marciapiedi e delle pavimentazioni, delle recinzioni dei lotti e simili, e con il computo delle superfici stradali e le posizioni delle armature illuminanti.

Nel caso di frazionamento di lotto, è allegata al progetto una planimetria indicante i lotti destinati agli edifici privati, con le estensioni dei lotti con le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati afferenti, in termini di posizione di lotto, volumetria, superficie coperta, se richiesta, altezza, e di quanto altro prescritto nelle norme urbanistiche di zona, nell'assoluto rispetto di tali norme.

17.1.6. Planimetria generale, in scala 1:1000, comprendente anche le aree limitrofe aggiornate con le reti e gli impianti simili, indicante gli schemi delle reti, idrica, di fognatura bianca e di fognatura nera, di distribuzione dell'energia elettrica e dell'impianto di illuminazione, con il visto ed il parere degli enti e degli uffici competenti, con le dimensioni ed i computi relativi. Tale planimetria comprenderà anche lo schema della rete telefonica, con i visti relativi.

17.1.7. Almeno due profili, in scala 1:500, fra loro perpendicolari.

Nel caso in cui la lottizzazione interessi anche edifici o complessi edilizi esistenti, in stato di degrado oppure di pregio ambientale, o storico o architettonico, questi edifici e complessi devono essere rappresentati con profili nella scala 1:200, contenenti lo stato di fatto e le variazioni proposte, nel rispetto della qualità ambientale, statica ed igienica, e della classificazione in tipi edilizi e funzionali e dei pregi di carattere storico o architettonico.

L'assenso alla demolizione degli edifici esistenti può essere concesso soltanto dopo attento esame degli aspetti ambientali, storici ed architettonici da parte della Commissione Edilizia, e con specifica ed esauriente motivazione.

17.1.8. Relazione generale, illustrante i criteri di progettazione urbanistica, con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente, i dati tecnici relativi alle reti e agli impianti, i provvedimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, le soluzioni architettoniche, con particolare riferimento ai materiali di finitura e di copertura, alle recinzioni, ecc...

17.1.9. Le norme tecniche d'attuazione degli interventi edilizi, con particolari precisazioni e integrazioni dello strumento urbanistico generale e delle norme relative, e con gli obblighi da osservare nella esecuzione di recinzioni, illuminazioni, impianti, sistemazioni esterne, e quante altre misure si vogliano adottare.

Le norme tecniche contengono le prescrizioni, anche in forma grafica, sui tipi edilizi e sui

materiali.

17.1.10. Lo schema di convenzione, ai sensi dell'articolo 28 della L 1150/1942, con le successive modificazioni ed integrazioni. Nella convenzione si stabilisce che le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono cedute subito dopo l'ultimazione dei lavori di frazionamento ed in ogni caso prima del rilascio del certificato di ultimazione del frazionamento da parte del Sindaco e prima del rilascio di concessioni per opere di urbanizzazione o per edificare.

Lo schema di convenzione contiene anche il programma di ripartizione degli oneri di cui all'articolo 57 del presente Regolamento, qualora uno o più proprietari promotori, in mancanza di assenso degli altri proprietari, propongano un piano di lottizzazione esteso ad un'area maggiore di quella di loro proprietà, con le procedure previste nell'articolo 3, comma 3, della LR 20/91.

17.2. Per l'apertura di strade private

17.2.1 Un estratto mappale della località, in scala 1:2000 oppure 1:1000, esteso ad una zona di almeno 100 metri in tutte le direzioni attorno ai confini del terreno interessato, e con l'indicazione delle infrastrutture esistenti e programmate.

17.2.2 Un estratto dello strumento urbanistico vigente, con la localizzazione del terreno interessato dalla strada, e con l'indicazione delle infrastrutture esistenti e programmate.

17.2.3. Una planimetria generale, in scala 1:1000 oppure 1:200 per piccoli lotti di terreno, comprendente anche le aree limitrofe aggiornate con edifici, strade, ecc..., indicante la rete stradale progettata, con assi stradali, raggi di curvatura, particolari costruiti, canalizzazioni per la raccolta delle acque piovane, lo sbarramento con cancellata all'imboccatura della strada pubblica.

17.2.4. Pianta dell'ingresso, in scala 1:100, da cui risulti la sistemazione prevista per il cancello, le eventuali rampe di accesso, le opere d'arte per lo smaltimento delle acque piovane, i particolari costruiti in scala 1:20.

17.2.5. Schema di convenzione, da trasciversi a cura del proprietario, contenente l'assunzione degli obblighi di manutenzione, di pulizia, di illuminazione, se necessaria, nonché il consenso alla esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario, dei lavori occorrenti per l'adempimento degli obblighi assunti. Se i proprietari interessati sono più di cinque, dovrà essere costituito un consorzio per la manutenzione. Un condominio è considerato come unico proprietario.

17.3. Per interventi di manutenzione straordinaria su edifici esistenti per gli interventi equiparati, di cui al comma 6.2, di restauro e di risanamento conservativo

Alla richiesta d'autorizzazione per restauro o per risanamento conservativo si allegano tutti i documenti indicati in 15.1.

Alla richiesta d'autorizzazione per manutenzione straordinaria si allegano di norma tutti i documenti indicati in 15.1; è ammessa l'omissione di alcuni elaborati, da limitare fra quelli indicati in 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, se non attinenti alle opere da assentire. Tuttavia, tali elaborati sono tassativi se le opere sono da eseguire su parti di pregio architettonico o storico, o anche su edifici di pregio architettonico, storico, ambientale.

17.4. Per l'esecuzione di opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, comprese le opere esterne di cui al capo terzo del Regolamento Edilizio. Per la recinzione di terreni. Per l'installazione di coperture pressostatiche a carattere stagionale. Per la costruzione di vasche d'approvvigionamento idrico, di pozzi, di forni all'aperto, di opere precarie e temporanee

17.4.1. Alla domanda relativa a muri di cinta, cancellate, recinzioni, parcheggi ai sensi dell'articolo 9 della L 122/89 e altre pertinenze, coperture pressostatiche stagionali, vasche, pozzi, forni all'aperto, opere precarie e temporanee, si allegano i documenti indicati in 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3 e 15.1.4, nonché anche quelli previsti in 15.1.6 e 15.1.7 nel caso dei parcheggi sopra indicati.

Per le recinzioni di terre nella zona E di cui al DRAEL 2266/1983 è sufficiente citare nella domanda i dati catastali del terreno e le caratteristiche tecniche della recinzione e delle opere per l'accesso.

17.4.2. Alla domanda relativa a vetrine, tende su suolo pubblico, insegne, cartelli, scritte, pitture, lapidi, e a simili opere, si allegano i disegni esecutivi dell'opera, in scala 1:20, completi di particolari costruttivi e descrizione dei materiali, accompagnandoli con le fotografie necessarie per valutare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

17.4.3. Per l'autorizzazione all'allaccio alla fognatura pubblica, si allegano:

una planimetria generale, indicante la posizione del terreno interessato ed il tracciato delle reti pubbliche di fognatura bianca e nera;

una pianta, in scala 1:200, del terreno e dello scantinato, se esistente, con l'indicazione della rete di canalizzazione per le acque bianche e nere, delle quote e dei diametri dei tubi e delle relative pendenze, dei materiali, delle bocche e dei pozzetti d'ispezione, dei sifoni e dei particolari costruttivi, fino all'allaccio stradale.

Per gli impianti di uso industriale ed artigianale, si precisa il tipo di lavorazione ed i relativi scarichi, indicando gli impianti di depurazione e di protezione dall'inquinamento atti ad eliminare le sostanze nocive ed inquinanti.

17.4.4. Per l'apertura di passi carrai, è sufficiente precisare nella domanda l'ubicazione e le dimensioni del passo carraio nonché la superficie del suolo pubblico occupato.

17.5. Per le costruzioni funerarie

17.5.1. Una pianta, in scala 1:20, indicante l'ubicazione, la sistemazione prevista, completa di quote planimetriche ed altimetriche e della indicazione di tutti i materiali utilizzati.

17.5.2. Tutti i prospetti, in scala 1:20, completi di quote e della indicazione di tutti i materiali utilizzati.

17.6. Per opere di demolizione in preparazione di attività edilizia, di rinterro e di scavo

I documenti indicati in 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3 e una relazione che specifichi la durata dei lavori, le modalità d'allontanamento o di uso dei materiali scavati o di demolizione, i provvedimenti e le cure previste per sistemare i luoghi prima dell'ultimazione dei lavori

17.7. Per i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 6.11 del Regolamento Edilizio

Tutti i documenti indicati nell'articolo 15.1 del Regolamento Edilizio, esclusi quelli in 15.1.5 e 15.1.8, per l'esauriente illustrazione dello stato di fatto, e in particolare delle pertinenze al servizio dell'immobile e degli eventuali spazi da asservire, nonché tutti i documenti prescritti per la domanda all'abitabilità o all'agibilità, di cui al successivo articolo 17.8, per dimostrare l'idoneità edilizia al nuovo uso.

Qualora la richiesta di mutamento di destinazione comporti l'esecuzione di opere per l'adeguamento edilizio con adattamenti interni o con modifiche esterne, anche alle architetture, i lavori relativi sono assentiti come previsto dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento.

In tali casi, resta fermo l'obbligo alla richiesta finale di abitabilità o di agibilità.

Per l'autorizzazione alla modifica d'uso di un piano o porzione di un piano, di superficie coperta non superiore a 200 metri quadrati, sono sufficienti i documenti indicati in 15.1.1,

15.1.2, 15.1.3, 15.1.6 e 15.1.7. riferiti, gli ultimi due, al solo piano interessato.

Resta fermo l'obbligo di dimostrare l'idoneità urbanistica ed edilizia dell'immobile al nuovo uso.

17.8. Per l'abitabilità o per l'agibilità.

Alla domanda, che deve essere simultanea alla dichiarazione di ultimazione dei lavori di cui all'articolo 23 e alla richiesta del relativo certificato, si allega tra i documenti appresso indicati, quelli occorrenti secondo le caratteristiche dell'opera:

17.8.1. Certificato di collaudo statico, con l'attestazione d'avvenuto deposito rilasciata dal Genio Civile.

17.8.2. Parere favorevole rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

17.8.3. Certificato di prevenzione degli incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

17.8.4. Ai sensi dell'articolo 20 del DPR 1052/1977 dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori, con la quale ciascuno certifica la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente presso l'Ufficio Tecnico comunale per dimostrare la conformità dell'isolamento termico a quanto previsto dal sopra citato decreto.

17.8.5. Collaudo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, dell'allaccio alla fognatura pubblica.

17.8.6. Dichiarazione con la quale il direttore lavori attesta sotto la sua responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

17.8.7. Ai sensi dell'articolo 52 della L 47/85 dell'articolo 3 del DPR 425/95, copia della dichiarazione presentata in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto legge 13 aprile 1939, numero 652, e successive modificazioni e integrazioni.

17.8.8. La dichiarazione di conformità, o il certificato di collaudo degli impianti installati se prescritto per legge, come disposto nella L 46/90, nel DPR 447/91, nella LR 17/89 e relativo regolamento d'attuazione, e nell'articolo 29 della L 10/91.

Ai sensi dell'articolo 6 DPR 392/94, per gli impianti comuni degli edifici di civile abitazione già conformi alla L 46/90 al momento della sua entrata in vigore, i responsabili dell'amministrazione di questi possono mostrare l'avvenuto adeguamento mediante atto di notorietà, sottoscritto davanti ad un pubblico ufficiale, nel quale siano indicati gli adeguamenti effettuati.

I proprietari delle singole unità abitative che siano nella condizione di cui al comma precedente possono produrre analoga dichiarazione, che ha valore sostitutivo del certificato di conformità di cui all'articolo 9 di detta legge.

17.8.9. Eventuale dichiarazione, resa in forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, ai sensi degli articoli 11 del DMLP 236/89 e 24, comma 4, della L 104/92, attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della L 13/89, della LR 32/91, e del DMLP 236/89 su accessibilità, adattabilità e visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

Ai sensi del comma 5 del citato articolo 24, nel caso di opere pubbliche, l'accertamento di conformità alla vigente normativa in materia d'eliminazione delle barriere architettoniche spetta all'Amministrazione competente, che ne dà atto in sede d'approvazione del progetto.

17.8.10. Le ricevute attestanti il conferimento di eventuali materiali di risulta alle discariche autorizzate, come prescritto nel comma 20.1 del presente regolamento.

17.9. Per l'occupazione del suolo

Per l'occupazione del suolo, è sufficiente precisare, nella domanda, l'uso, la localizzazione del terreno, la superficie occupata e la durata presumibile dell'occupazione.

17.10. Pareri preliminari

La domanda di parere deve essere corredata dagli stessi documenti indicati in 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3, 15.1.4 e in 15.1.5, da una relazione illustrativa del progetto e da tutti gli eventuali elaborati necessari per rispettare le prescrizioni tutte del punto 15.1.

Art. 18 Rilascio della concessione o dell'autorizzazione. Documenti per il ritiro

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvata o respinta la domanda dandone comunicazione all'interessato e motivando l'eventuale diniego. Se il progetto è approvato, può condizionare l'esecuzione all'osservanza di particolari modalità.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione deve essere motivato. Nel caso in cui la concessione, o l'autorizzazione, sia rilasciata, sulla concessione, o sull'autorizzazione, è annotato il parere contrario della Commissione Edilizia.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo con varianti sostanziali o d'adeguamento al precedente parere della Commissione.

Alla concessione, o all'autorizzazione, è allegata copia dei documenti di progetto, completi di relazione, come indicato all'articolo 15, con i visti e le annotazioni previste all'articolo 11.

Per il rilascio di pareri, si segue la stessa procedura.

Per il rilascio della concessione si applica la procedura seguente, conforme all'articolo 4 della L 493/93 e all'articolo 4 della LR 20/91.

Entro dieci giorni dalla scadenza del termine prescritto nell'articolo 9 del presente regolamento, entro il quale si deve esprimere la Commissione Edilizia, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente a emanare il provvedimento, la quale adotta il provvedimento conclusivo entro i trenta giorni successivi. Di esso è data immediata notizia all'interessato.

Decorso inutilmente l'ultimo termine di cui sopra, l'interessato, con atto motivato a mezzo di ufficiale giudiziario, o in piego raccomandato con avviso di ricevimento, può richiedere al sindaco di adempiere entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso ancora inutilmente il termine intimato, il responsabile del procedimento e il soggetto competente all'adozione del provvedimento rispondono per i danni arrecati per il loro comportamento inadempiente.

L'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto chiedendo l'intervento sostitutivo all'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, con le modalità di cui all'articolo 4 della LR 20/91.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato sulla domanda di concessione, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto chiedendo l'intervento sostitutivo all'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, con le modalità di cui all'articolo 4 della LR 20/91.

Entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza l'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica invita il Sindaco a pronunciarsi nei successivi 15 giorni.

Scaduto infruttuosamente detto termine, l'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica procede, nei 10 giorni successivi, con proprio decreto, alla nomina di un Commissario ad Acta che si pronuncia sulla domanda di concessione, entro 30 giorni dalla data del ricevimento dell'incarico, sentita la Commissione edilizia.

Per gli interventi da realizzare su aree dotate di strumenti urbanistici attuativi vigenti e approvati non anteriormente all'entrata in vigore della L. 765/67, nonché quando la concessione o autorizzazione è atto dovuto in forza degli strumenti urbanistici vigenti e approvati non anteriormente alla predetta data, ai sensi dell'articolo 8 della L 94/82 la domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretti alla ricostruzione di abitazioni od al recupero

del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora entro novanta giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio, previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi della L 10/77, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

Le determinazioni del sindaco sulle domande di autorizzazione devono essere notificate all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal sindaco, se non diversamente disposto.

Per l'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità, si applicano le norme contenute nel DPR 425/94 e di cui all'articolo 18.2 del presente regolamento.

Ai sensi dell'articolo 13 della LR 23/85, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta, le opere soggette ad autorizzazione possono essere realizzate dall'interessato, salvo espresso divieto notificato dal sindaco al richiedente e a meno che si tratti di immobili vincolati ai sensi della L 1089/1939.

Per effetto dell'articolo 2, comma 10, della L 537/93 e della specificazione al numero 77 della tabella C, allegata alla L 407/94, la domanda di autorizzazione alla manutenzione straordinaria si intende accolta quando siano trascorsi novanta giorni dalla presentazione della stessa.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato al sindaco e deve essere accompagnato dal contestuale versamento del contributo minimo nel caso d'autorizzazione onerosa.

Prima del rilascio della concessione, o dell'autorizzazione, la domanda deve essere sottoposta all'esame degli altri eventuali organi competenti e devono essere depositati nel Comune tutti gli elaborati citati negli articoli 14 e 15, o 16 e 17 secondo le necessità.

La domanda di concessione, o quella d'autorizzazione, deve essere corredata di tutti i provvedimenti abilitativi anche se i lavori o le opere da eseguire siano stati approvati con le modalità di silenzio assenso.

Prima del ritiro della concessione o dell'autorizzazione, oppure con la comunicazione dell'inizio lavori nel caso di silenzio assenso, l'interessato deve comunicare al Sindaco i nomi del direttore dei lavori, del costruttore, del capo cantiere, dell'installatore degli impianti, e dell'eventuale progettista degli impianti, nonché l'organo professionale di appartenenza di questo.

In ogni caso, secondo le disposizioni dell'articolo 24, commi 4 e 5, della L 104/92, il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Nel caso di opere pubbliche, fermo restando l'obbligo della dichiarazione del progettista, l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche spetta all'Amministrazione competente che ne dà atto in sede di approvazione del progetto.

18.1. Ritiro della concessione

Per il ritiro della concessione, l'interessato deve presentare i documenti che seguono:

18.1.1. Tutti i visti, pareri e nulla osta occorrenti richiamati all'articolo 13.

18.1.2. L'eventuale atto d'impegno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, trascritto a favore del Comune a cura e spese dell'interessato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

18.1.3. L'atto di vincolo alla non edificazione ed al rispetto delle previsioni del progetto dell'area di pertinenza dell'edificio, per il rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico, trascritto a favore del Comune a cura e spese dell'interessato Presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

18.1.4. Il documento attestante il titolo di proprietà dell'area, o titolo equipollente, e, in caso di utilizzo di aree non coerenti, se consentito dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, un atto di asservimento trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

18.1.5. Le ricevute attestanti l'avvenuto pagamento, totale o parziale, delle quote di contributi di cui agli articoli 5 e 6 della L 10/1977.

18.2. Ritiro dell'autorizzazione

Per il ritiro dell'autorizzazione, l'interessato dovrà presentare i documenti occorrenti, secondo i casi indicati appresso.

18.2.1 Prima del rilascio dell'autorizzazione a lottizzare, e dopo i prescritti nulla osta e pareri, lo schema di convenzione di cui all'articolo 17, punto 17.1.10, deve essere approvato con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge. Poi, il Sindaco dà comunicazione all'interessato, motivando l'eventuale diniego.

Alla autorizzazione è allegata copia del progetto, completo di relazione, come indicato all'articolo 17, con i visti e le annotazioni previste all'articolo 11. Per il ritiro dell'autorizzazione a lottizzare, l'interessato dovrà presentare le ricevute attestanti l'avvenuto pagamento, totale o parziale, delle quote di contributi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, fermo restando l'impegno per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Nel caso in cui, trascorsi cento e ottanta giorni dalla data di presentazione del piano di lottizzazione, o di documenti aggiuntivi richiesti, il Consiglio comunale non abbia deliberato in merito, l'interessato può avanzare istanza di intervento sostitutivo all'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, con le modalità di cui all'articolo 5 della LR 20/91.

Inoltre, se trascorsi sessanta giorni dal perfezionamento della procedura amministrativa di approvazione della lottizzazione, il Sindaco non provvede a stipulare la relativa convenzione, l'interessato può ancora chiedere l'intervento sostitutivo all'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica, con le modalità di cui al sopra richiamato articolo 5.

Per il ritiro della autorizzazione al frazionamento di lotti esistenti, l'interessato dovrà depositare il documento attestante il titolo di proprietà dell'area, o un titolo equipollente, e un atto di asservimento, trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari, contenente gli elementi indicati al comma 17.1 del presente Regolamento.

18.2.2 Per il rilascio dell'autorizzazione ad aprire strade private, è prescritta la consegna dei documenti indicati in 18.1.1, 18.1.4 e 18.1.5. L'autorizzazione può essere ritirata solo dopo la stipula e la trascrizione della convenzione richiesta in 17.2.5, unita ad una copia dei documenti di progetto, dotati dei visti e delle annotazioni previste all'articolo 11.

18.2.3 Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo di edifici, si applicano integralmente le norme del punto 18.1.

18.2.4 Per il ritiro dell'autorizzazione per opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, comprese le opere esterne di cui al capo terzo del Regolamento Edilizio, oppure per l'installazione di cupole pressostatiche a carattere stagionale, oppure per la costruzione di vasche di approvvigionamento idrico, di pozzi, di forni all'aperto, di opere

precarie e temporanee, oppure per le costruzioni funerarie, sopra indicate in 17.4.1, 17.4.2, 17.4.3, 17.4.4 e 17.5, l'interessato deve presentare tutti i documenti richiamati in 18.1.1, 18.1.4 e 18.1.5.

L'autorizzazione all'allaccio della fognatura è ritirata insieme alla concessione, o alla autorizzazione, a realizzare le opere maggiori servite dall'impianto.

18.2.5 Per il ritiro dell'autorizzazione per opere di demolizione, di rinterro e di scavo, l'interessato deve presentare i documenti di cui al punto 18.1.1.

18.2.6 Per il ritiro dell'autorizzazione ai mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 6.11 del Regolamento Edilizio, l'interessato deve presentare tutti i documenti richiamati in 18.1.1, 18.1.4 e 18.1.5.

Per l'autorizzazione alla modifica di destinazione d'uso si applicano integralmente le procedure e le norme del seguente articolo 18.2.7, relative alla autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità.

18.2.7. I controlli per il rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità, estesi all'accertamento della conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, sono eseguiti dagli uffici comunali, ai sensi del DPR 425/94 con il quale si disciplina il procedimento di autorizzazione all'abitabilità e i collegati procedimenti di collaudo statico e di iscrizione al catasto, relativamente alle nuove case, urbane o rurali, e alla ricostruzione, sopraelevazione o modifica delle case esistenti.

Il sindaco è anche tenuto ad accertare, in conformità all'articolo 24, comma 4, della L 104/92 e all'articolo 11 del DMLP 236/89, che le opere siano realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Per il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità, o all'agibilità, il Capo dell'Ufficio Tecnico prepara una relazione sulla regolarità dei documenti allegati alla dichiarazione di fine lavori e alla domanda di autorizzazione all'abitabilità, o all'agibilità, o al mutamento di destinazione d'uso, e sull'esito degli eventuali sopralluoghi. Visto il risultato delle verifiche, esaminata la relazione, il sindaco rilascia il certificato di ultimata costruzione e l'autorizzazione all'abitabilità o alla l'agibilità entro trenta giorni dalla data della presentazione della domanda, come prescritto nell'articolo 4, comma 2, del DPR 425/94. Nel caso in cui dalle verifiche risultassero deficienze, è facoltà del sindaco di prescrivere le opportune modifiche, sentito il parere della Commissione Edilizia. Il termine di trenta giorni, fissato nell'articolo 4, comma 2, del DPR 425/94, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta di documenti che non siano già nella disponibilità della stessa amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente. Il nuovo termine di trenta giorni inizia a decorrere dalla data di presentazione degli stessi.

L'eventuale rifiuto del sindaco di autorizzare che un edificio di nuova costruzione, o ristrutturato, o modificato, sia abitato o utilizzato deve essere motivato e notificato all'interessato. E' facoltà del sindaco di ordinare, previa diffida e senza pregiudizio per le azioni penali, lo sgombero degli edifici che venissero abitati e utilizzati contro quanto sopra disposto.

In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità s'intende attestata. In tal caso, nei successivi centottanta giorni, il sindaco può disporre una ispezione e può dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti prescritti.

In ogni caso, entro sei mesi dalla data di fine lavori dichiarata dal titolare della concessione, o dell'autorizzazione, si procede alla verifica della conformità alle norme della L 10/91 e del

DPR 1052/77 delle opere eseguite, di cui il titolare è committente.

18.3. Ritiro di parere

L'interessato non dovrà consegnare o attendere altri documenti.

Art. 19. Pubblicità

Dell'avvenuto rilascio della concessione, o dell'autorizzazione, viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, per quindici giorni consecutivi, di un apposito elenco.

Qualora la concessione, o l'autorizzazione, sia stata assentita con le procedure di silenzio assenso, nello stesso elenco viene data notizia della decorrenza dei termini di tempo.

TITOLO PRIMO.

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo quinto. Esecuzione e controllo delle opere

Art. 20 Inizio dei lavori

20.1. Concessione, o autorizzazione, all'esecuzione di opere

Dopo l'espletamento degli adempimenti appresso indicati, possono avere inizio i lavori oggetto della concessione, o dell'autorizzazione. L'inizio dei lavori deve essere comunicato entro sette giorni al sindaco, con lettera registrata nel protocollo generale del Comune, o raccomandata, cura del titolare della concessione, o dell'Autorizzazione, del costruttore, del direttore dei lavori. Tale formalità deve essere rispettata anche per l'inizio dei lavori di frazionamento relativi a lottizzazione autorizzate.

Nel cantiere dovrà essere affissa, in posizione visibile a tutti, una tabella, delle dimensioni di 125x80 centimetri, nella quale siano indicati l'oggetto della opere, il titolare della concessione, o dell'autorizzazione, il costruttore, il progettista, il direttore dei lavori, il tipo di provvedimento abilitativo (concessione o autorizzazione) con data e numero.

Nel caso di costruzione o ristrutturazione di un edificio contenente gli impianti di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, della L 46/90, il committente o il proprietario devono anche riportare nella tabella il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista dell'impianto o degli impianti, in ottemperanza delle prescrizioni di cui all'articolo 9, comma 4, del DPR 447/91. Per la realizzazione di ogni genere di opere e lavori pubblici, la tabella dovrà essere realizzata in conformità con le prescrizioni della L 55/90 e della CMLP 1729UL/90.

Nel caso in cui siano occupate, per una durata superiore a sette giorni, le strade pubbliche e vicinali e le loro pertinenze, le relative fasce di rispetto e le aree di visibilità, nella tabella si deve indicare l'ente proprietario o concessionario della strada, gli stremi dell'ordinanza di occupazione, il periodo di occupazione, il recapito ed il numero telefonico del responsabile del cantiere, in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 30 del DPR 495/92.

Le stesse norme si applicano nel caso di occupazione del suolo pubblico.

Dal giorno d'inizio, sono conservati nel cantiere la concessione, o l'autorizzazione, anche in fotocopia, gli atti indicati nel terzo e quarto comma della L 1086/71, il progetto degli impianti redatto ai sensi della L 46/90 e del regolamento di attuazione DPR 447/91, e ai sensi della LR 17/89 e del relativo regolamento, nonché il progetto delle opere di cui agli articoli 25 e 26 della L 10/91, ciascuno firmato dal proprietario, dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori. Tali atti dovranno essere esibiti in qualsiasi momento ai funzionari ed agenti comunali addetti al controllo, a semplice richiesta degli stessi.

Nelle ipotesi di silenzio assenso, ottenuto nelle forme previste dalle leggi, per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione delle opere previste negli elaborati progettuali, tiene luogo di tale atto una copia della richiesta di adempimento inviata al comune, integrata con la relazione di notifica o con l'avviso di ricevimento della raccomandata.

Gli estremi dei predetti atti sono esposti all'esterno del cantiere nel cartello indicante i lavori.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il titolare della concessione, o autorizzazione, deve provvedere a propria cura e spese a tutte le opere necessarie a prevenire qualsiasi danno a cose o a persone e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano. In caso di inadempienza, il sindaco ordina l'esecuzione d'ufficio delle opere che riterrà necessarie, previa diffida, a spese dell'interessato. Entro quarantotto ore dall'interruzione dei lavori, deve

essere dato avviso al sindaco.

Le opere assentite, anche nel caso di silenzio assenso, non possono avere inizio se non dopo che siano stati osservati gli adempimenti appresso specificati. Tutti i documenti richiesti sono firmati dal committente e dal progettista, a ciò abilitato secondo le leggi vigenti.

20.1.1. Denuncia delle eventuali opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o con struttura metallica, all'ufficio del Genio Civile competente per territorio.

20.1.2. In relazione all'installazione di un nuovo impianto termico o alla modifica di un impianto esistente, deposito presso gli uffici competenti comunali del progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di acqua calda.

20.1.3. Nei casi di costruzione di nuovi edifici e di ristrutturazione di edifici esistenti, deposito presso il competente ufficio comunale della documentazione inerente l'isolamento termico.

20.1.4. Nei casi di costruzione di nuovi edifici e di ristrutturazione di edifici esistenti, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo di edifici esistenti, deposito presso il competente ufficio comunale della documentazione inerente gli impianti da installare o da modificare, ai sensi della L 46/90 e del regolamento d'attuazione DPR 447/91, e ai sensi della LR 17/89 e del relativo regolamento, nonché degli articoli 15 e 17 del presente Regolamento Edilizio.

20.1.5. Nei casi di costruzione di nuovi edifici e di recupero di edifici esistenti, deposito presso il competente ufficio comunale del progetto delle opere di cui agli articoli 25 e 26 della L 10/91, in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, nonché al regolamento DPR 412/93.

20.1.6. Quando l'edificio, o anche parte di esso, ovvero opere ad esso pertinenti, quali, ad esempio, la recinzione, ovvero i fabbricati accessori, e simili, deve sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada, aperta o da aprirsi, o con qualunque area pubblica, oppure quando si devono eseguire opere di frazionamento, sia di lotti e sia per lottizzazioni autorizzate, in aree confinanti con strade, aperte o da aprirsi, o con qualunque area pubblica, il proprietario deve chiedere al sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali attenersi senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo. Il tracciamento e le quote delle opere si atterranno agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta e prima dell'inizio dei lavori, saranno indicati e fissati da un tecnico comunale. Della consegna degli allineamenti e dei capisaldi sarà redatto apposito verbale, in due esemplari firmati dal tecnico comunale, dal proprietario e dal direttore dei lavori. A tale verbale sarà allegata una planimetria che indichi la posizione dei riferimenti fissi planoaltimetrici, prescritti all'articolo 21, riportati con le loro lettere e numeri distintivi, nonché, nel caso di costruzione di edifici, la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio dell'impianto di fognatura privata.

Per la consegna dei punti fissi, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

20.1.7. Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo o impianto di assiti o ponteggi che possano interessare aree, canali o impianti, pubblici o di uso pubblico, il concessionario deve richiedere all'ufficio tecnico comunale le prescrizioni cui attenersi e adottare ogni cautela per non danneggiare le aree, i canali e gli impianti, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che gestiscono tali servizi.

In ogni caso, il titolare dell'atto di assenso sottoscrive una dichiarazione d'obbligo con la quale si impegna a ripristinare, a propria cura e spese, tutte le opere danneggiate, garantendo la realizzazione dei lavori eventuali occorrenti con una polizza fidejussoria dell'importo minimo di lire 300.000, ma anche d'importo non inferiore all'uno per cento del costo di costruzione delle opere, o determinato con apposito computo metrico estimativo, allegato alla dichiarazione e firmato da un tecnico abilitato, o stabilito ai sensi dell'articolo 6 della L 10/77. L'importo minimo della polizza è rivalutato in modo automatico dal primo gennaio di ogni

anno, secondo la variazione dei prezzi di costruzione accertata dall'ISTAT, o in misura maggiore con deliberazione del Consiglio Comunale.

Nel caso di inerzia dell'interessato, il sindaco ordinerà l'esecuzione dei ripristini entro il termine di trenta giorni, o in termine maggiore se necessario, trascorso il quale provvederà d'ufficio, addebitando all'inadempiente il costo dell'intervento maggiorato delle spese aggiuntive.

Nel caso di nuove costruzioni, di ampliamenti e di sopraelevazioni di edifici, nonché di interventi di recupero come definiti nell'articolo 31 della L 457/78, la polizza sarà svincolata per 2/3 soltanto quando saranno ultimate le finiture delle facciate, e per il residuo terzo al momento delle dichiarazione di ultimazione dei lavori nelle forme di legge e di regolamento.

20.1.8. Per l'esecuzione di opere assentite che comportino la distruzione di parti di fabbricato, o anche soltanto di elementi costruttivi, prima di dare inizio alle demolizioni l'interessato deve presentare all'Ufficio Tecnico una dichiarazione con la quale specifica la quantità e la qualità dei materiali di risulta da avviare alle discariche autorizzate, allegando come attestazione espressa un computo metrico redatto da un tecnico abilitato. Copia della dichiarazione e del computo deve essere custodita nel cantiere, insieme alle ricevute rilasciate nelle discariche.

A tale dichiarazione l'interessato deve fare riferimento al momento della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con richiesta del relativo certificato, e della domanda di autorizzazione all'abitabilità.

20.2. Autorizzazione senza esecuzione di opere

L'attività assentita ha corso dal giorno di rilascio della concessione, o autorizzazione, senza che si debbano espletare ulteriori formalità.

20.3. Esecuzione di opere esenti da concessione. Esecuzione di opere e mutamenti d'uso esenti da autorizzazione

Nei casi di opere interne o di mutamento di destinazione d'uso, di cui ai punti 8.2.4 e 8.2.5 del Regolamento Edilizio, contestualmente all'inizio dei lavori, o al mutamento, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, firmata da un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico sanitarie e delle prescrizioni di cui al secondo comma dell'articolo 15 della LR 23/85, richiamate all'articolo 31, comma 31.26, del Regolamento Edilizio.

In relazione alle prescrizioni di cui all'articolo 24, comma 3, della L 104/92, alla comunicazione al comune di esecuzione di opere interne riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, rese ai sensi dell'articolo 26, secondo comma, della L 47/85, e dell'articolo 11, terzo comma, della LR 23/85, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Nei casi previsti nel comma 2 del citato articolo 24, relativi agli edifici pubblici e privati soggetti ai vincoli di cui alle L 1089/39 e L 1497/39, la conformità alle norme può essere realizzata con opere provvisoriale, nei limiti della compatibilità con i vincoli stessi.

Ai sensi dell'articolo 24, sesto comma, della L 104/92, la richiesta di modifica di destinazione d'uso senza opere di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata da documentazione grafica e da dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia d'accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

Il rilascio del certificato di agibilità e di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

Deve essere depositata presso il competente ufficio comunale la documentazione sugli

eventuali impianti da installare o modificare, ai sensi della L 46/90 e del regolamento d'attuazione DPR 447/91, della LR 17/89 e relativo regolamento, sugli eventuali nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili d'energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, ai sensi dell'articolo 28 della L 10/91 e del DPR 412/93, come sopra richiamati negli articoli 15, 17 e 20 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 21 Riferimenti fissi planoaltimetrici

Tutti i vertici dei frazionamenti di terreni da lottizzare a scopo edificatorio e degli allineamenti richiesti all'articolo 20, punto 20.1.6, saranno testimoniati sul terreno da pilastri di cemento inamovibili, contraddistinti con lettere e numeri. Il titolare della concessione, o dell'autorizzazione, è responsabile della loro conservazione e della loro permanenza nei punti stabiliti.

Art. 22 Controllo sui lavori.

Il sindaco esercita, ogni qualvolta ne abbia l'opportunità, i controlli necessari ad assicurare la rispondenza dei lavori alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio, nonché ai disegni di progetto.

Inoltre, il sindaco ha facoltà di verificare il rispetto delle disposizioni sul conferimento dei materiali di risulta alle discariche autorizzate, di cui al comma 20.1.8, rispetto attestato con la custodia nel cantiere delle relative ricevute, unite alla dichiarazione e al computo di cui al predetto comma; la mancanza delle ricevute o la loro infedeltà comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa di lire 300.000 ogni 30 metri cubi, o frazione, di materiale del quale non è dimostrato il conferimento alle discariche. La sanzione può essere comminata anche in seguito agli accertamenti per il rilascio del certificato di ultimazione dei lavori e dell'autorizzazione all'abitabilità.

L'importo della sanzione è rivalutato in modo automatico dal primo gennaio di ogni anno, secondo la variazione dei prezzi di costruzione accertata dall'ISTAT, o in misura maggiore con deliberazione del Consiglio Comunale.

Per tali fini, tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e a eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Ai sensi dell'articolo 33 della L 10/91, il comune procede al controllo dell'osservanza delle norme in relazione al progetto delle opere, in corso d'opera ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente. La verifica può essere effettuata in qualunque momento anche su richiesta e a spese del committente, dell'acquirente dell'immobile, del conduttore, ovvero dell'esercente gli impianti.

In caso di accertamento di difformità in corso d'opera, il sindaco ordina la sospensione dei lavori.

E' data facoltà al titolare della concessione, o della autorizzazione, di chiedere al sindaco che le verifiche ed i collaudi previsti dalle L 46/90 e DPR 447/91, LR 17/89 e L 10/91 siano eseguiti non appena ultimate le opere e gli impianti relativi, essendo ancora in corso le altre opere assentite.

Non è consentita l'esecuzione di opere difformi da quelle assentite.

Per realizzare variazioni non sostanziali, rispetto al progetto approvato, il titolare della concessione, o dell'autorizzazione, deve, prima, presentare al sindaco una nuova domanda, soggetta alle stesse procedure di approvazione e di rilascio prescritte al capo quarto, e ritirare il provvedimento abilitativo rinnovato.

L'approvazione di tale variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, come disposto nell'articolo 15, comma 3, della L 47/85.

Alla domanda d'approvazione della variante, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto delle disposizioni della L 13/89, del DMLP 236/89 e della L 104/92.

L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, come disposto nell'articolo 15, comma 3, della L 47/85.

Qualora anche l'impianto a base del progetto sia variato in opera, il progetto presentato deve essere integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante tali varianti, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del DPR 447/91.

A tale documentazione integrativa, oltre che al progetto, l'installatore farà riferimento nella sua dichiarazione di conformità.

In relazione al controllo, anche definitivo, sulla conformità dell'edificio al progetto approvato, si applicano le disposizioni del DPR 425/94.

Il committente dell'opera, contestualmente alla denuncia dei lavori prevista nell'articolo 4 della L 1086/71, conferisce a un ingegnere o a un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno dieci anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno dieci anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e alla esecuzione dei lavori.

Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al comune, al genio civile ed al collaudatore, che ha sessanta giorni di tempo per effettuare il collaudo. Inoltre, il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare in duplice copia la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro trenta giorni dalla installazione degli infissi.

Il catasto restituisce al direttore dei lavori, all'atto stesso della, presentazione, una copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.

I documenti e le dichiarazioni sopra descritte saranno unite alla dichiarazione di ultimazione dei lavori e alla richiesta di autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità.

Art. 23 Ultimazione dei lavori

Entro sette giorni dall'ultimazione dei lavori, il titolare della concessione, o della autorizzazione, invia al sindaco la dichiarazione di fine lavori, precisandone la data, e chiede il rilascio del certificato di ultimazione dei lavori e dell'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità, allegando i documenti indicati all'articolo 17, punto 17.8, del Regolamento Edilizio.

Alla domanda di autorizzazione all'abitabilità, o all'agibilità, sono allegati l'attestato del direttore dei lavori sulla conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché copia della dichiarazione presentata in catasto.

Nel caso di opere per le quali non è prescritta l'autorizzazione all'abitabilità, è fatto obbligo di dichiarare la fine dei lavori e di chiedere il rilascio del certificato di ultimazione.

Il sindaco fissa l'ora e il giorno della visita del tecnico comunale, secondo quanto disposto nel DPR 425/94 e nell'articolo 18, comma 18.2.7, e ne dà comunicazione scritta al proprietario, che ha diritto di intervenire e di farsi rappresentare.

Non può essere rilasciato il certificato di ultimazione dei lavori per le opere di urbanizzazione e di frazionamenti relativi a lottizzazioni che non siano state sottoposte a collaudo, con esito positivo, da parte del comune.

Art. 24 Responsabilità

Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa edilizia ed urbanistica, alle previsioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite nella medesima. Essi sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

TITOLO PRIMO.

DISPOSIZIONI GENERALI.

Capo sesto Cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità

Art. 25. Occupazione ed uso del suolo pubblico

Per effetto dell'articolo 20 del DLE 285/92 è vietato ogni tipo di occupazione della sede stradale. È vietato altresì ingombrare gli spazi pubblici nei centri abitati come anche ubicare chioschi, edicole od altre installazioni, anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati sulle fasce di rispetto delle strade previste per le recinzioni.

Solo in caso di necessità, il sindaco, a richiesta, può concedere l'occupazione temporanea della carreggiata sulle strade di tipo E) ed F), come classificate nell'articolo 2 del DLE 285/92, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite e sotto l'osservanza del presente Regolamento edilizio, del DLE 285/92, e successive modifiche ed integrazioni, del DPR 495/92 e del DPR 147/93.

Nel caso in cui siano occupate, per una durata superiore a sette giorni, le strade pubbliche e vicinali e le loro pertinenze, le relative fasce di rispetto e le aree di visibilità, in prossimità della testata del cantiere deve essere apposta una tabella nella quale si deve indicare l'ente proprietario o concessionario della strada, gli stremi dell'ordinanza di occupazione, la denominazione dell'impresa costruttrice, l'inizio e termine previsti per i lavori, il recapito ed il numero telefonico del responsabile del cantiere, in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 30 del DPR 495/92.

Le stesse norme si applicano nel caso di occupazione del suolo pubblico.

L'area pubblica o la strada interessate dall'occupazione devono essere convenientemente recintate, segnalate e illuminate, in conformità alle disposizioni delle leggi sopra citate. Se il recinto racchiude manufatti che interessano servizi o impianti pubblici, deve essere assicurato il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

L'interessato deve, prima, ottenere l'autorizzazione presentando al sindaco una domanda corredata di documenti, come prescritto all'articolo 17, punto 17.10, del Regolamento Edilizio. Dopo il rilascio dell'autorizzazione, il titolare procede, in presenza di un addetto comunale, all'accertamento e alla verbalizzazione dello stato di consistenza e della qualità delle vie e degli spazi pubblici compresi nel recinto, o comunque occupati o manomessi.

Prima dell'occupazione, l'interessato deve depositare una somma da determinarsi caso per caso dal sindaco a scopo di garanzia sulle spese di ripristino.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il tempo assentito, l'interessato deve presentare in tempo utile una nuova domanda, indicando la presunta data d'occupazione.

Compiuti i lavori, il suolo pubblico viene restituito sgombro. Le opere di ripristino sono eseguite di norma dal comune, a carico del titolare dell'autorizzazione, e le spese, determinate dall'Ufficio Tecnico, sono rimesse entro quindici giorni dalla data dell'avviso di pagamento.

Nel caso di interruzione dei lavori di durata superiore a due mesi, non dovuta a cause documentate di forza maggiore, il sindaco ha la facoltà di far cessare l'occupazione di suolo pubblico.

Quando lo consentano le condizioni di proprietà confinanti e le esigenze di viabilità, il sindaco può consentire l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze, balconi e chioschi, seguendo le procedure indicate al capo quarto e nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 20 del DLE 285/92 e del presente Regolamento edilizio. In tali casi, il titolare dell'autorizzazione all'uso del suolo pubblico è tenuto a osservare tutte le cautele perché il suolo non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 26 Segnalazioni, recinzioni ed illuminazione

Ogni cantiere deve essere recintato con cura dell'ordine e del decoro urbano e dotato di latrina provvisoria razionale.

Le recinzioni devono essere dotate di porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci

che assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori, e devono essere conformi alle norme del nuovo codice della strada, di cui all'articolo 21 del DLE 285/92, e degli articoli 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40 e 79 del relativo regolamento DPR 495/92, in ordine alle modalità e ai mezzi per la delimitazione e la segnalazione dei cantieri, alla realizzazione della visibilità sia di giorno che di notte, nonché agli accorgimenti necessari per la regolazione del traffico, e alle modalità dei lavori nei cantieri stradali.

Il sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione, sempre nel rispetto delle sopra citate disposizioni, nei casi di breve durata, e quando:

- 26.1.** Si tratti solo di lavori interni.
- 26.2.** Si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti.
- 26.3.** Ostino ragioni di transito pubblico.

Salvo che nel caso 26.1, devono essere disposte nella strada sottostante o adiacente le prescritte segnalazioni che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non può essere costruito ad altezza inferiore a metri 2,50 dal suolo, misurata nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da offrire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 27 Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo e per gli operai e per i terzi. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei loro recipienti.

In ogni caso, i ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere conformi alle norme del nuovo codice della strada, DLE 295/92, e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione DPR 495/92.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il sindaco può ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 28 Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere. Inoltre, durante i lavori, specie se di demolizione, si deve provvedere ad opportune bagnature per evitare l'eccessivo sollevamento di polvere. Il responsabile del cantiere provvede ad assicurare la costante nettezza della via pubblica, per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

I materiali utili o di rifiuto sono immediatamente rimossi e trasportati in modo da evitare ogni deposito o accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e sempre sotto l'osservanza del presente Regolamento edilizio, del DLE 285/92, del DPR 495/92 e del DPR 147/93.

Art. 29 Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal sindaco. I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e in modo da non determinare cavità e ineguaglianze che provochino il ristagno dell'acqua. E' vietato, senza speciale nulla osta del comune, servirsi per i lavori di acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviare, impedire, o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Alle acque iscritte nell'elenco delle acque pubbliche si applicano le disposizioni del RD 1775/33 e delle relative modifiche ed integrazioni, nei limiti delle competenze riconosciute alla Regione autonoma della Sardegna.

Coloro che hanno diritto di condurre acque nei fossi delle strade comunali sono tenuti a provvedere alla conservazione del fosso e, in difetto, a corrispondere al comune della strada le spese necessarie per la manutenzione del fosso e per la riparazione degli eventuali danni non causati da terzi, conformemente alle disposizioni di cui agli articoli 32 del DLE 285/92 e 70 del DPR 495/92.

Art. 30 Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti di presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualunque genere. Questa disposizione si applica anche al ritrovamento di ossa umane.

TITOLO SECONDO TERMINI CONVENZIONALI RICORRENTI

Art. 31. Termini convenzionali ricorrenti, interpretazioni conformi, e modi di misurazione

Nel presente articolo sono richiamati i termini ricorrenti nel Regolamento Edilizio e negli elaborati e norme che lo integrano, i modi di misurazione prescritti, nonché le loro interpretazioni conformi da assumere come riferimento nell'applicazione dello stesso Regolamento e degli strumenti urbanistici.

31.1. Territorio o ambito territoriale

E' una estensione di terreno, delimitato graficamente o soggetto ad un determinato regime normativo per mezzo di un piano urbanistico approvato, avente, cioè, piena efficacia giuridica amministrativa. Se ne distingue la superficie in territoriale, che coincide con quella dell'intero ambito territoriale, e fondiaria, che si ottiene dalla precedente detraendo quelle aree le quali, per loro natura o per vincoli dei piani urbanistici, non si considerano ai fini della utilizzazione edilizia.

31.2. Zona. Zona omogenea

E' una porzione di territorio comunale che ha, o è predisposta per avere, una determinata destinazione d'uso, o funzione, esclusiva o preminente (cioè integrata da destinazioni, o da funzioni, complementari) , per assolvere la quale viene definita nell'assetto e nella eventuale utilizzazione edilizia. Ogni zona è, quindi, costituita da aree edificate, edificabili e non edificabili.

Ai sensi degli articoli 17 della L 765/67 e 5 dea LR 45/89, nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o nella revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati i limiti inderogabili e i rapporti definiti per Zone territoriali omogenee nel DRAEL 2266/83.

31.3. Comparto di intervento

Porzione di zona, interessata da interventi unitari di pianificazione, nella attuazione dello strumento urbanistico generale. Il comparto di intervento, per il quale è fissata una dimensione territoriale minima, può essere suddiviso, con i piani di attuazione, nei comparti edificatori previsti dalla L 1150/42, nell'articolo 23, e dalla LR 45/89, nell'articolo 27.

31.4. Destinazione d'uso. Modifiche.

La destinazione d'uso di una zona, di un'area, di un edificio, è il complesso di usi, o di funzioni, stabilite dal piano urbanistico per la zona, l'area, l'edificio. Di tali funzioni, si dice principale la destinazione d'uso, o la funzione, preminente, la quale è da considerare, però, qualificante ai fini urbanistici solo se accompagnata da tutte le altre. Queste ultime destinazioni d'uso, o funzioni, integrano e rendono possibile, infatti, il compiuto utilizzo dell'uso principale, o il compiuto svolgersi della funzione principale. Alle funzioni, o destinazioni d'uso, principali e accessorie integrative competono le dotazioni di servizi proprie della zona e di tali destinazioni d'uso.

In aggiunta, oppure in sostituzione, delle funzioni, o destinazioni, principali e accessorie possono essere ammesse dallo strumento urbanistico altre funzioni, per le quali sono richieste, però, le particolari dotazioni di servizi.

Inoltre, la destinazione d'uso di un edificio, o di una parte, dipende strettamente dal complesso delle sue caratteristiche edilizie, statiche, igieniche, impiantistiche, termiche, acustiche, di sicurezza, di accessibilità, e simili altre.

Pertanto, la modifica di destinazione d'uso di un edificio è subordinata al controllo delle compatibilità sia urbanistiche e sia edilizie, in conformità alle leggi vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, e al presente Regolamento.

In particolare, non possono essere autorizzate modifiche di destinazione d'uso se non siano rispettati i rapporti massimi, di cui agli articoli 41 quinquies della L 1150/42 e 5, comma 3, della LR 45/89, tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. Tali spazi, nonché i parcheggi privati prescritti nell'articolo 18 della L 765/67, devono essere assicurati per l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'articolo 34 della L 426/71. Neppure possono essere assentite modifiche di destinazione per edifici, o loro parti, dei quali non è dimostrata l'idoneità al nuovo uso in ordine alle predette caratteristiche edilizie.

Negli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima del 17.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del sei agosto 1967 la destinazione ad uso commerciale è confermabile, senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'articolo 18 della L 765/67 e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla LR 45/89, soltanto se le attività da assentire siano in svolgimento continuativo nell'immobile nei dieci anni precedenti la data della domanda.

31.5. Superficie territoriale

Superficie complessiva di un comparto di intervento, utilizzabile per la produzione di volume edilizio, da suddividere come appresso.

31.5.1. Superficie della porzione di comparto destinata alla viabilità pubblica, comprese le relative aiuole e fasce alberate.

31.5.2. Superfici delle porzioni di comparto destinate, negli insediamenti residenziali, agli edifici per l'istruzione o per le attrezzature di interesse comune, agli spazi pubblici attrezzati, al gioco, allo sport, ai parcheggi, o destinate, negli insediamenti produttivi, agli spazi pubblici destinati ad attività collettive a verde pubblico o a parcheggi.

31.5.3. Superfici delle porzioni di comparto, costituenti nel loro complesso la superficie fondiaria, nelle quali è localizzato, o localizzabile, il volume edilizio costruibile.

31.6. Superficie fondiaria. Lotto. Lotto intercluso

La superficie fondiaria è la superficie di quella parte di comparto di intervento, regolato da un piano attuativo, nella quale è localizzabile, o localizzato, l'intero volume edilizio, o l'intera superficie edilizia, costruibile. Tale parte può essere identificata in un unico lotto di terreno, oppure essere suddivisa in più lotti, la cui estensione complessiva determina, comunque, la superficie fondiaria.

Nel caso di frazionamento della superficie fondiaria in due o più lotti, il volume, o la superficie, costruibile totale può essere ripartito fra i lotti in quote, o proporzionali alla loro estensione o liberamente determinate; in ogni lotto così individuato si devono rispettare tutte le altre norme urbanistiche ed edilizie. I lotti così ottenuti ed i volumi, o superfici, relativi sono frazionabili soltanto con le procedure previste per i piani attuativi.

Sia che il volume, o la superficie, costruibile in una lottizzazione, venga ripartito in proporzione alle superficie dei lotti, secondo un indice di fabbricabilità fondiario costante, e sia il volume venga ripartito nei lotti disuniformemente, con valori differenziati dell'indice fondiario di fabbricabilità, la distribuzione per ciascun lotto del volume, o della superficie,

costruibile deve essere riportata nella convenzione tra la ditta lottizzante e il comune, sempre trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Gli interventi edilizi possono essere realizzati soltanto nei lotti interi individuati con gli strumenti attuativi; pertanto non sono rilasciabili atti d'assenso ad edificare che riguardino porzioni di tali lotti.

L'eventuale frazionamento di un lotto in più parti, anche appartenenti a proprietari diversi, non determina il diritto ad edificare separatamente in tali parti.

Nelle zone omogenee già edificate, in relazione ad interventi per i quali non vi sia obbligo di piano attuativo, si può assumere come lotto legittimo di pertinenza di un fabbricato esistente quello che risulti tale sia in un atto amministrativo depositato presso il comune o sia in un atto pubblico registrato nella Conservatoria dei registri Immobiliari.

Non è assentibile l'edificazione su un'area libera ottenuta frazionando un lotto già asservito ad un altro fabbricato, a meno che la frazione d'area riservata come nuova pertinenza di questo non sia tale da soddisfare a tutte le norme edilizie ed urbanistiche e non sia stata autorizzata con le procedure stabilite nel presente regolamento.

Per i fabbricati costruiti prima dell'entrata in vigore della L 765/67, nel caso di dimostrata assenza degli atti sopra indicati, si possono assumere come probanti la legittimità del lotto di pertinenza le planimetrie degli immobili allegare alle denunce per l'iscrizione nel nuovo catasto edilizio urbano, presentate in data precedente a tale entrata in vigore.

Le domande di concessione e di autorizzazione relative a tali lotti devono essere sempre accompagnate da elaborati grafici esaurienti e dai documenti sopra prescritti per la dimostrazione della legittimità dei lotti di pertinenza.

In ogni caso, comunque sia ottenuto, un lotto potrà essere considerato edificabile soltanto se confinante con una strada pubblica.

La superficie fondiaria comprende le superfici indicate appresso.

31.6.1 Le superfici destinate alle vie ed ai parcheggi privati.

31.6.2 Le superfici destinate a verde privato ed ad attrezzature private.

31.6.3 Le superfici occupate dal volume, o dalla superficie, costruibile o già esistente.

Quando confermato dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, per le aree, di superficie non superiore a 2000 metri quadrati e ormai urbanizzate, intercluse fra lotti edificati, o fra altre zone omogenee, o fra aree destinate alla viabilità, a servizi od a infrastrutture, aree non inserite e non inseribili in un comparto di intervento, è consentita la concessione diretta per l'edificazione con indice di fabbricabilità territoriale e con cessione delle dotazioni di legge per gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi. Col parere della Commissione Edilizia, tali spazi ceduti possono essere destinati tutti a parcheggi.

Quando confermato dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, e col parere della Commissione Edilizia, le aree di parcheggio possono essere ubicate anche all'esterno del lotto intercluso; qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto intercluso di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato, sentita la Commissione Edilizia, in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici. L'adempimento dell'obbligo è registrato in una convenzione da trascrivere nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Per i lotti interclusi come sopra definiti, la concessione sarà rilasciata soltanto dopo il pagamento dei contributi, di cui agli articoli 3 e 5 della L 10/77, appositamente determinati dall'Amministrazione anche tenendo conto della mancata cessione delle sedi stradali.

Il corrispettivo monetario di cui sopra è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno con deliberazione Consiliare. In mancanza di tale aggiornamento, si intende incrementato automaticamente il primo gennaio successivo, in misura corrispondente alla variazione dell'indice generale dei prezzi stabilito dall'ISTAT nel tempo trascorso dalla data della deliberazione. Dopo tale primo adeguamento, il corrispettivo monetario è aggiornato automaticamente nello stesso modo il primo gennaio di ogni anno.

In ogni caso, non possono essere considerati lotti interclusi ai fini dell'edificazione con concessione diretta come sopra indicato, le aree, di qualsiasi estensione, comprese entro comparti d'intervento, per i quali non si sia ottenuto l'assenso a lottizzare di tutti i proprietari, e tuttavia lottizzati con le procedure di cui all'articolo 3, comma 3, della LR 20/91.

In tali lotti, l'edificazione resta subordinata alla stipulazione di una convenzione separata per disciplinare gli oneri di urbanizzazione, in conformità con la convenzione tipo con la quale è regolamentata l'attuazione della lottizzazione complessiva.

31.7. Indice di fabbricabilità territoriale

Indica, in metri cubi a metro quadro oppure in metri quadri a metro quadro, la quantità massima di volume, o di superficie, costruibile prodotta dall'unità di superficie territoriale o dal lotto intercluso. Tale volume, o superficie, costruibile si localizza, rispettivamente, o nella porzione fondiaria del comparto di intervento o nella porzione residua del lotto intercluso.

31.8. Indice di fabbricabilità fondiario

Indica, in metri cubi a metro quadro oppure in metri quadri a metro quadro, la quantità massima di volume, o di superficie, costruibile che può essere localizzata per unità di superficie fondiaria e dipende dal modo con il quale il volume, o la superficie, costruibile, prodotto dalla superficie territoriale, è ripartito sulla porzione fondiaria del comparto di intervento.

Nel caso di distribuzione di volume, o di superficie, sui lotti in quote proporzionali alla superficie di questi, l'indice ha un valore costante in tutta la porzione fondiaria del comparto, valore numerico dato dal rapporto tra volume, o superficie, costruibile e superficie fondiaria. Invece, nel caso di distribuzione del volume, o della superficie, costruibile sui lotti in quote non proporzionali alla loro superficie, l'indice varia da lotto a lotto, passando da un valore massimo, ad uno minimo. Il calcolo del rapporto tra volume, o superficie, costruibile e superficie fondiaria fornisce solo il valore medio dell'indice.

31.9. Volume, o superficie, costruibile. Volume, o superficie, di un edificio da realizzare o da recuperare

Gli edifici sono progettati, realizzati e recuperati nel rispetto dei limiti quantitativi stabiliti dagli strumenti urbanistici, generali e attuativi, per regolare l'edificazione, nonché nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

I limiti quantitativi possono riguardare sia il volume costruibile che la superficie costruibile.

In proporzione al volume, o alla superficie, costruibile sono anche determinate, indifferentemente, le dotazioni di servizi privati, quali, ad esempio, quelle per parcheggi. In relazione a tali limiti, rapporti e dotazioni, sono computati il volume, o la superficie, di un edificio da realizzare o da recuperare.

Il volume costruibile, o la superficie costruibile, è il volume edilizio, o la superficie, totale che

si può costruire sulla superficie fondiaria, calcolato in base all'indice di fabbricabilità ammesso, o territoriale per l'intero comparto di intervento, o fondiario, nei modi sopra indicati. Il volume, o la superficie, costruibile comprende sia quello degli edifici esistenti che il volume, o la superficie, degli edifici progettati di nuova costruzione, di sopraelevazione e di ampliamento.

Il volume di un edificio, o la superficie di un edificio, da realizzare o da recuperare, deve essere inferiore o uguale a quello ottenuto detrando dal volume, o dalla superficie, costruibile sopra definito il volume, o la superficie, degli altri edifici, sia da realizzare e sia esistenti da conservare o da recuperare. Il volume, o la superficie, di un edificio, da realizzare o da recuperare, come anche di una sua parte, è conteggiato con i criteri indicati appresso. Per quanto non contemplato in tali criteri di conteggio, si utilizzano i metodi e gli schemi geometrici previsti nell'articolo 4 del DRAEL 2266/83 e nella lettera E della CRAEL 2A/78.

I calcoli del volume e della superficie costruibile devono fornire risultati concordanti, sia ai fini del controllo quantitativo della edificazione, sia per il rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, e sia per le necessarie dotazioni di servizi e parcheggi privati.

La superficie di un edificio, da realizzare o da recuperare, può essere computata sommando la misura delle superfici coperte di ciascun piano dell'edificio e sottraendo dal totale le superfici relative a quei locali, indicati appresso, di cui è ammessa la deduzione dei volumi. Sono utilizzabili anche altri metodi, purché concordanti nei risultati.

Il volume di un edificio, da realizzare o da recuperare, può essere computato moltiplicando la misura della superficie coperta dell'edificio per la misura della sua altezza, determinata col metodo appresso indicato, e sottraendo dal prodotto i volumi deducibili, indicati appresso, calcolati nello stesso modo. Sono utilizzabili anche altri metodi, purché concordanti nei risultati.

L'altezza, ai soli fini del computo del volume, è determinata per fabbricato, o per porzione di fabbricato, la cui pianta sia contenuta in un quadrato di metri dodici di lato. In caso di corpi sfalsati sia in alzata che in pianta, le altezze vanno computate per singolo corpo.

Si assume come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale e il piano del terreno sistemato, come definito al punto 31.27, sul prospetto a monte, sempre che il fabbricato sia coperto con terrazza oppure con tetto, di pendenza non superiore al 35%, a capanna o a padiglione, avente la linea di gronda allo stesso livello, sia a monte che a valle.

L'altezza così misurata viene quindi utilizzata per il calcolo del volume e solo per questo, dovendo essa computarsi diversamente, secondo i criteri stabiliti al comma 31.22, ai fini del rispetto dell'altezza massima prevista dagli strumenti urbanistici o regolamentari.

Qualora siano vigenti strumenti urbanistici approvati prima dell'entrata in vigore della L 457/78, l'applicazione delle norme tecniche contenute nell'articolo 43 di detta legge non deve comportare, ai sensi del comma 4 di tale articolo, aumenti né nelle densità abitative né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previsti dagli stessi strumenti urbanistici.

Sono esclusi dal computo del volume i volumi tecnici, di cui al comma 31.21, cioè quelli esterni alla copertura dell'edificio, piana, a falda o mista, fino ad un volume complessivo pari al 10% del volume costruibile, e le parti aperte dell'edificio, come balconi, verande di profondità non superiore a 2,50 metri lineari, porticati.

Nel calcolo del volume di un edificio, da realizzare o da recuperare, è consentito, non tener conto del volume del tetto che abbia pendenza inferiore al 35%, e che comprenda locali dotati dei requisiti appresso stabiliti per l'esenzione dal calcolo dei volumi. Per i tetti sfalsati o con le falde asimmetriche si conserva lo stesso criterio, sempre che le due falde differiscano meno di un quinto della lunghezza della falda maggiore. Nel caso di tetto con pendenza maggiore del

35%, o di tetti sfalsati o con falde asimmetriche con caratteristiche diverse da quelle utili per l'esenzione dal computo dei volumi, o di volumi superiori all'ultimo solaio orizzontale non contenuti da piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti va aggiunto il volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio orizzontale.

Non è consentito realizzare a coronamento delle costruzioni tettoie aperte, cioè comunque sopraelevate sull'ultimo solaio e prive di chiusura verticale, se non previste nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici per caratterizzare i tipi edilizi.

In ogni caso, l'intero volume racchiuso fra il piano della tettoia aperta e l'intradosso dell'ultimo solaio è conteggiato come volume dell'edificio.

In tutte le zone omogenee, i piani sottotetto, anche se compresi fra falde con pendenza inferiore al 35%, non partecipano al computo del volume solo se non superano l'altezza interna massima di metri 2,10 e solo se destinati a locali tecnici privati per gli impianti, per la produzione di calore, per lo sgombero.

Nelle zone omogenee A, B, C, D non industriali e non artigianali, e G, i locali compresi nei piani terreni aperti con porticati possono essere esclusi dal computo del volume quando gli stessi piani pilotis rispettino tutte le seguenti prescrizioni: siano estesi ad un intero isolato; abbiano un'altezza interna massima di metri 2,60; non comprendano altri locali oltre a quelli per lo sgombero, ai locali per gli impianti tecnici, agli androni di ingresso per le scale, tutti di altezza interna non superiore a 2,30 metri, e alla centrale termica, quest'ultima anche con altezza interna maggiore di 2,30 metri; la superficie coperta impegnata da tali locali non superi un quarto di quella totale del piano pilotis; la residua superficie coperta, utilizzabile anche come parcheggio, sia del tutto sgombra e priva di chiusure e di recinzioni.

Viene conteggiato intero il volume dei locali aventi altezza interna maggiore di 2,30 metri, come anche quello di qualsiasi locale compreso in piani aperti con pilotis con altezza interna maggiore di 2,60 metri.

Le facilitazioni sul calcolo dei volumi e dell'altezza in presenza di piano porticato sono concedibili soltanto se il tipo edilizio con "pilotis" è esplicitamente prescritto come tipo edilizio obbligatorio nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, e se la concessione di tale facilitazione è espressamente confermata in tali norme.

Con le limitazioni seguenti, è anche consentito di non tener conto del volume posto, nei piani interrati e seminterrati, sotto il piano del terreno sistemato, come definito al punto 31.27, sul prospetto a monte, sempre che tale volume sia relativo a locali rispondenti ai requisiti sotto stabiliti per l'esenzione.

Negli edifici per la residenza ubicati nelle zone A, B e C, i piani interrati o seminterrati per almeno un lato partecipano al computo del volume con la sola parte superiore al piano di sistemazione definitiva solo se comprendenti locali privati per cantine, rimesse, impianti tecnici, produzione di calore, sgombero. Qualora dei locali siano destinati invece ad abitazione, attività artigianali, commerciali, anche di deposito, di rimessa pubblica e simili, tali vani interrati o seminterrati partecipano per intero al computo dei volumi.

Negli edifici per la residenza privi di interrati e di seminterrati, è dedotto dal computo dei volumi il volume compreso fra il piano del terreno sistemato e il piano finito di calpestio del piano terra.

Nelle zone F turistiche e in quelle E agricole a distanza inferiore ai mille metri dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrate per almeno due lati, destinati a cantine private, depositi privati, locali privati per caldaie, garages e simili, di altezza non superiore a metri 2,30.

In tutte le zone omogenee, nei piani interrati, seminterrati, porticati e sottotetto, sono computati nel volume, o nella superficie, di un edificio, da realizzare o da recuperare, i volumi, o le superfici, dei locali con caratteristiche e con destinazione diversa da quella esentata dal computo e anche i volumi, o le superfici, dei locali che, per la loro distribuzione nei piani o per

la presenza di servizi igienici, possono assumere tale diversa destinazione, anche non autorizzabile.

31.10. Rapporto di copertura

Indice che definisce la porzione massima di lotto copribile dai fabbricati, il cui valore è espresso dal rapporto numerico tra l'area coperta dei fabbricati e l'area del lotto.

31.11. Area coperta

E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali e accessori compresi i volumi a sbalzo. Sono esclusi dal computo dell'area coperta: i balconi, le pensiline, i cornicioni con le limitazioni imposte dai distacchi, le verande, i loggiati, le tettoie, ed in genere tutti gli spazi aperti, purché la loro superficie lorda non superi 1/5 della superficie lorda restante del fabbricato; le parti dell'edificio completamente sotterranee e sottostanti il fabbricato, le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie e le serre di coltura, in zona rurale, i piani caricatori, in zona industriale o mista. Sono incluse, invece, le scale esterne, se chiuse, e quelle aperte di altezza superiore ad un piano.

31.12. Distacco

Il distacco si misura sulla retta orizzontale che individua la minima distanza tra gli elementi che si considerano, compresi i balconi chiusi e le scale, aperte e chiuse, ma esclusi i balconi aperti, i cornicioni e le grondaie.

Il distacco fra fabbricati è la minima distanza che deve separare un edificio da altri edifici prospicienti, o da opere costituenti edificazione come specificato al comma 31.16.

Due fabbricati si considerano prospicienti quando l'angolo formato in pianta dalle rette contenenti le tracce delle pareti contrapposte relative ai due fabbricati è inferiore a 70 gradi sessagesimali e, in ogni caso, quando la proiezione in pianta di un fabbricato sull'altro è superiore al 25% della distanza minima fra i fabbricati.

Il distacco dal confine è la minima distanza ammessa tra un fabbricato, o tra un'opera costituente edificazione come sopra specificato, e il confine del lotto di pertinenza.

Nelle zone omogenee nelle quali è prevista negli strumenti urbanistici la sostituzione degli edifici esistenti, nonché la nuova edificazione, i distacchi fra i fabbricati d'angolo devono riferirsi sempre, nel rispetto dei tipi edilizi prescritti per le stesse zone, alle posizioni occupabili dagli edifici e alla massima profondità del corpo di fabbrica sviluppabile.

31.13. Arretramento

E' la minima distanza fra l'edificio ed una infrastruttura viaria o una attrezzatura pubblica. Si misura dal punto del fabbricato più vicino all'infrastruttura o attrezzatura pubblica, nel modo indicato al punto 31.12, fino al limite pubblico prescritto dalle leggi, dal presente regolamento, in particolare al comma 31.32, o dallo strumento urbanistico generale.

L'arretramento vincola la posizione dell'edificio rispetto all'infrastruttura o attrezzatura pubblica, ma non riduce lo sfruttamento edilizio del lotto, se non diversamente stabilito negli strumenti urbanistici, sicché l'indice di fabbricabilità fondiario si applica all'intero lotto, come anche il rapporto massimo di copertura, e quello territoriale all'intero comparto di intervento.

L'arretramento degli edifici consegue all'obbligo di rendere libera la fascia di protezione stradale, ai sensi del DMLP 1404/68, e la fascia di rispetto, di cui al DLE 285/92 e al

regolamento di esecuzione, come variati e modificati.

Tali fasce non possono essere occupate né da sporti né da alcuna struttura di pertinenza al servizio dell'edificio, fatte salve, soltanto per i centri abitati, le diverse prescrizioni del presente Regolamento o dello strumento urbanistico generale.

31.14. Centro abitato

Delimita il campo di applicazione delle norme restrittive dell'edificazione, ai sensi degli articoli 17 della L 765/67 e 4 della L 10/77, nei comuni sprovvisti di strumento urbanistico generale e delle distanze minime a protezione della strada, a norma del DM 1404/68.

Si definisce centro abitato un aggregato di edifici, anche d'abitazione, contigui, con interposte strade, piazze, aree di sosta e altri spazi simili, determinanti luoghi ove concorrono gli abitanti, anche di località vicine, per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamento, e simili altre. Il centro abitato costituisce, cioè, un aggregato edilizio con carattere urbano, dotato di urbanizzazioni e di attrezzature pubbliche.

Nell'articolo 3, numero 8) primo comma, del DLE 285/92, si definisce centro abitato un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali su strada. Tale insieme di edifici è delimitato lungo vie d'accesso dagli appositi segnali di inizio e fine.

All'interno di tale centro abitato, in relazione al tipo delle strade, si applicano le norme del DLE 285/92 e del regolamento di attuazione DPR 495/92, come modificati ed integrati, sulle fasce di rispetto a tutela delle strade per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti.

Fuori dal centro abitato, si applicano le norme dello stesso decreto legislativo e dello stesso regolamento sulla distanza dal confine stradale da rispettare nei terreni laterali alle strade, per aprire canali, fossi, o per eseguire qualunque escavazione, per costruire, ricostruire o ampliare edificazioni di qualsiasi tipo e materiale, per impiantare alberi, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni.

31.15. Centro edificato

Ai sensi dell'articolo 18 della L 865/71, è delimitato, in ciascun centro abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi.

31.16. Edificazione

Costituiscono edificazione, e cioè modificazione edilizia del territorio, le attività di costruzione di nuovi edifici, di ricostruzione o di ampliamento e di sopraelevazione di quelli esistenti, nonché quelle di ristrutturazione di edifici esistenti e di ristrutturazione urbanistica, come definite nell'articolo 31 della L 457/78 e nella L 179/92.

L'edificazione, come sopra definita, deve essere assentita con concessione edilizia.

Ai sensi del detto articolo 31, lettera d), sono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad 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 ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione devono interessare soltanto parti dell'edificio, del quale devono assicurare la sostanziale permanenza. Non è ammessa, pertanto, né la demolizione del fabbricato né lo svuotamento all'interno delle murature d'ambito, interventi tutti per i quali si devono considerare definitivamente perse le strutture essenziali del fabbricato e che preludono ad un intervento di edificazione di un nuovo fabbricato, o di ricostruzione, da

assumere come diverso dalla ristrutturazione. Analogamente, la demolizione intenzionale o la rovina anche fortuita determinano interventi successivi di edificazione o di ricostruzione.

In ogni caso, negli interventi di ristrutturazione edilizia non sono ammessi né gli incrementi di volume dell'edificio né gli ampliamenti compensati con demolizione di parti dello stesso edificio; in presenza di tali incrementi o ampliamenti compensati l'intervento è da considerare di ricostruzione.

Fatte salve le più precise disposizioni delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, negli interventi di ristrutturazione su edifici in zona omogenea A deve essere assicurato l'assoluto rispetto degli involucri edilizi, delle architetture e delle caratteristiche costruttive originarie.

La ricostruzione è assentibile soltanto se ammessa nelle norme di zona, mentre nella edificazione di un nuovo fabbricato si applicano le disposizioni specifiche.

Ai sensi del detto articolo 31, lettera e), sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Soltanto ai fini del rispetto delle distanze dagli edifici di cui all'articolo 873 del RD 262/42 e di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, si considera edificazione anche la realizzazione di opere di recinzione d'altezza superiore a tre metri, ai sensi dell'articolo 878 del RD 262/42.

31.17. Edificio o fabbricato

Per fabbricato o edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, o qualsiasi organismo edilizio, esistente o da produrre con nuova edificazione, permanente nel tempo anche nell'uso, delimitata da vie o da spazi non edificati, pubblici o privati, oppure aderente ad altre costruzioni, o organismi edilizi, ma separata da queste con muri che si elevano, senza interruzione, dalle fondamenta alla copertura, fornita di uno o più accessi liberi sulla via, e abbia almeno una scala autonoma, se si tratta di organismo a più piani.

Tale costruzione, o organismo edilizio, si configura come edificio, o fabbricato, qualunque sia la sua grandezza, indipendentemente dai materiali adottati (murature, legno, acciaio, resine sintetiche, ecc...) e dai procedimenti costruttivi utilizzati (procedimenti tradizionali, prefabbricati, e simili). Si considera, dunque, edificio o fabbricato un manufatto prefabbricato, seppure smontabile, anche se non necessita di opere di fondazione.

Di una costruzione non permanente o d'uso precario, deve essere dichiarata la durata temporanea, sempre inferiore a dodici mesi. Allo scadere di tale periodo la costruzione deve essere rimossa.

Gli edifici sono realizzati secondo i tipi edilizi prescritti per le diverse zone omogenee negli strumenti urbanistici e nelle relative norme di attuazione.

Si intende per larghezza o spessore di un corpo di fabbrica la dimensione trasversale degli edifici nei quali, in pianta, una dimensione prevale sull'altra. Negli edifici complessi, con cortile o con patio, il corpo di fabbrica di ciascun fabbricato componente è dato dalla dimensione perpendicolare alla facciata prospettante sull'area interna.

31.18. Fabbricato accessorio

Si dice accessorio un fabbricato non abitabile, destinato al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, e simile, al quale è pertinente. Non ne può essere

autorizzata la costruzione, se non contestualmente al fabbricato principale o per il servizio di un fabbricato principale esistente.

Il volume del fabbricato accessorio è compreso nel volume costruibile e si computa come indicato al punto 31.9.

31.19. Fronte di un edificio

Si dice fronte il tratto di un edificio apparente rispetto ad un punto di osservazione, il suo ingombro visuale, indipendentemente dalla conformazione planimetrica delle pareti che lo delimitano.

Lo sviluppo di un fronte è la distanza in metri fra i due punti estremi che sono visibili da parte dell'osservatore. Per fronte continuo si intende un fronte costituito da una parete che si sviluppa su un unico piano verticale, senza variazioni planimetriche, fino ai piani superiori dell'edificio.

31.20. Lunghezza massima dei prospetti

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se in pianta spezzata o mistilinea.

31.21. Volume tecnico

Si intende per volume tecnico il volume delle parti del fabbricato, come il vano scale, anche destinate ad impianti, come: il torrino dell'ascensore, necessari per la funzionalità dell'edificio, sporgenti oltre la copertura, piana, a falda o mista. Tale volume tecnico non è computato nel calcolo del volume costruibile se non supera il 10% di tale volume.

Sono assimilabili ai volumi tecnici, ma con volume interamente non computabile, gli impianti strettamente connessi con le opere di urbanizzazione primaria e con opere equiparabili, come, ad esempio, centrali modulari SIP, antenne radiotelevisive, cabine ENEL.

31.22. Altezza degli edifici

L'altezza di un edificio non può superare il limite fissato per le singole zone dallo strumento urbanistico, ad eccezione di quella dei volumi tecnici, purché contenuti nei limiti strettamente indispensabili per la funzionalità e costituiscano una soluzione architettonica compiuta, e di altri volumi, purché contenuti, in ogni sezione normale alla linea di terra, entro la sagoma limite costituita dalla verticale passante per la linea di terra e dalla retta inclinata del 35% sulla orizzontale passante all'altezza massima prescritta.

Qualora nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici sia prescritto l'uso di tipi edilizi con "pilotis", è consentito dedurre dall'altezza del fabbricato l'altezza massima di metri 2,60 consentita per il piano porticato.

Per edifici d'angolo fra strade di diversa larghezza, l'altezza massima riferita alla strada di maggior larghezza può essere concessa anche per la parete sulla strada di minor larghezza, per una estensione pari alla minore larghezza del corpo di fabbrica, fra quelle previste dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici. Sono fatte salve le eventuali diverse e più precise disposizioni di tali norme d'attuazione.

Si intende per parete esterna, sulla quale deve essere misurata l'altezza dell'edificio, ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale, misurata dalla linea di terra o alla linea del parapetto pieno, nel caso di copertura a terrazzo, o alla linea di gronda del tetto, in corrispondenza dell'estradosso della falda. Se il tetto ha pendenza superiore al 35%, occorre comprendere nel conteggio dell'altezza anche la differenza di quota rispetto al profilo della pendenza del 35%. Se,

invece, ha pendenza superiore al 100%, il tetto si considera come parete e quindi occorre comprendere nel conteggio tutta la proiezione verticale.

Non è consentito realizzare, a coronamento delle costruzioni, tettoie aperte, cioè comunque sopraelevate sull'ultimo solaio e prive di chiusura verticale, se non previste nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici per caratterizzare i tipi edilizi.

In ogni caso l'intera altezza compresa fra la linea di gronda di tale tettoia aperta e la linea di terra è conteggiata come altezza dell'edificio.

Quando la linea di terra e la linea di copertura, o di gronda, non sono parallele, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari o mistilinei, e, per ogni elemento, si considera la media delle altezze. La maggiore delle altezze di ciascuno degli elementi di cui sopra non potrà, però, superare del 20%, con un massimo assoluto di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano contenente la parete stessa interseca, in corrispondenza delle pareti esterne dell'edificio, i piani orizzontali di sistemazione esterna, sia pubblica che privata.

Nel caso di fabbricazione a gradoni, l'altezza è misurata per ciascun corpo di fabbrica.

31.23. Stanza o vano utile

Secondo la CMLP 1820/60, per stanza (vano utile) si intendono le camere da letto; le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno otto mq) ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno metri 2,20 dal pavimento.

Tale definizione è utilizzabile ai soli fini statistici, dato che le misure minime di superficie e di altezza che vi compaiono non corrispondono più alle disposizioni di leggi vigenti. E', invece, utilizzabile per tutti i fini del Regolamento Edilizio, adeguando tali misure alle attuali prescrizioni: 9 metri quadri per la superficie minima e metri 2,70 per l'altezza minima.

31.24. Vano accessorio

Secondo la CMLP 1820/60, per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni e simili (ingressi, anticamera, corridoi, bagni, latrine...) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

31.25. Altri vani

Secondo la CMLP 1820/60, per altri vani s'intendono tutti quei vani che, pur compresi nel fabbricato residenziale, non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, stalle, fienili, e simili).

31.26. Interventi edilizi su edifici esistenti: manutenzioni, restauri, risanamenti. Opere interne

Non costituiscono attività di edificazione, oltre alle opere interne e di manutenzione ordinaria di cui appresso, le opere di manutenzione straordinaria, e di restauro o di risanamento conservativo di edifici esistenti, come definite nell'articolo 31 della L 457/78, nonché tutte le opere soggette, come queste, ad autorizzazione.

Secondo la L 47/85 e la LR 23/85, si considerano opere interne alle costruzioni quelle che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti

edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino 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 indicate con la lettera A nel DMLP 1444/68 e nel DRAEL 2266/83, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.

Ai sensi del detto articolo 31, lettera a), gli interventi di manutenzione ordinaria comprendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici.

Le opere interne e di manutenzione ordinaria come sopra definite non sono soggette né a concessione né ad autorizzazione.

Ai sensi del detto articolo 31, lettera b), si intendono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnici, sempre che tali opere e modifiche non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Ai sensi del detto articolo 31, lettera c), gli interventi di restauro o di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e a 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. 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Negli interventi di restauro o di risanamento conservativo è ammessa la demolizione, senza ricostruzione del volume edilizio equivalente, di parti degli edifici in contrasto con la qualità ambientale dell'impianto originario.

In tali interventi è anche consentita la demolizione, con ricostruzione immediata, di parti pericolanti costituenti l'organismo edilizio storico, come anche la ricostruzione di parti rovinate di cui sia documentata l'appartenenza all'organismo edilizio e la coerenza ambientale. In ogni caso, il volume ricostruibile non può essere superiore ad 1/4 del volume originario, escludendo da questo il volume delle parti contrastanti con la qualità ambientale dell'edificio.

31.27. Terreno sistemato

S'intende per terreno sistemato il terreno risultante da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, indicati nel progetto approvato, realizzati e sistemati prima della domanda di autorizzazione all'abitabilità o alla agibilità.

31.28. Area scoperta

L'area scoperta dei cortili e dei lotti di pertinenza degli edifici, non impegnata da costruzioni, deve essere sistemata a verde almeno per metà, con indice di piantumazione non inferiore a 100 (un albero d'alto fusto ogni 100 metri quadrati). Le rampe e zone di sosta per automezzi, e le piste pedonali devono essere eseguite con pavimentazioni filtranti e devono essere dotate di un efficiente impianto di smaltimento delle acque.

31.29. Aree interne agli edifici

Si intendono aree interne agli edifici quelle aree scoperte circondate da edifici per una

lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro. Sono classificate nei tipi indicati appresso. Nelle nuove costruzioni sono ammessi il patio e la chiostrina solo nei lotti inclusi dallo strumento urbanistico comunale nella eventuale zona omogenea A, ai sensi del DRAEL 2266/U, o anche nella zona omogenea B, ai sensi dello stesso decreto, qualora comprenda edifici di interesse ambientale e tradizionale.

In un caso e nell'altro, la costruzione del patio o della chiostrina è consentibile solo se prevista nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

31.29.1. Cortile. Si intende per cortile un'area interna chiusa su tutti i lati da fabbricati e da muri di cinta, con superficie pavimentata non inferiore ad 1/5 di quella delle pareti che la delimitano. Nei cortili di nuova formazione, la distanza fra queste pareti, anche se finestrate, non deve essere inferiore né a dieci metri né all'altezza della parete più elevata.

31.29.2. Patio. Si intende per patio lo spazio interno di una sola unità immobiliare sita in un edificio di un solo piano, o disposta all'ultimo piano di un edificio multipiano, delimitato da pareti, anche finestrate, di altezza non superiore a quattro metri e distanti fra loro non meno di quattro metri.

31.29.3. Chiostrina. Si intende per chiostrina un'area interna di superficie minima pavimentata non inferiore ad 1/8 di quella delle pareti finestrate che la delimitano, le quali non abbiano altezza superiore a undici metri. La distanza minima fra le pareti di una chiostrina di nuova costruzione non deve essere inferiore a tre metri.

31.30. Indice di piantumazione

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto come minimo per ogni ettaro delle singole zone, con eventuale specificazione delle specie. Sono fissati i seguenti indici: 200 per il parco pubblico e per il giardino privato; 100 per il verde di urbanizzazione primaria e per il cortile privato.

31.31. Tipi di strade

Le strade sono distinte in:

strade di proprietà pubblica;
strade di proprietà privata.

Ai sensi dell'articolo 2 del DLE 285/92, e successive modifiche ed integrazioni, le strade di proprietà pubblica sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali.

Le autostrade sono strade extraurbane o urbane a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, prive di intersezioni a raso e di accessi privati, dotate di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente

lungo l'intero tracciato, riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine. Devono essere attrezzate con aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

Le strade extraurbane principali sono strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, prive di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinte da appositi segnali di inizio e fine, riservate alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore. Per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Devono essere attrezzate con aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.

Le strade extraurbane secondarie sono strade ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

Le strade urbane di scorrimento sono strade a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con eventuali intersezioni a raso semaforizzate. Per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee a una carreggiata, entrambe con immissioni e uscite concentrate.

Le strade urbane di quartiere sono strade ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiede. Per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

Le strade locali sono strade urbane od extraurbane non facenti parte degli altri tipi di strade.

Le autostrade, le strade extraurbane principali, le strade urbane di scorrimento possono essere affiancate da "strade di servizio", aventi la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale servita e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade, come sopra classificate, si distinguono in strade "statali", "regionali", "provinciali", "comunali". Le strade vicinali sono assimilate a strade comunali solo in ordine all'applicazione delle norme sulla circolazione stradale.

Per tali tipi di strade devono essere osservate le fasce di rispetto e le distanze di sicurezza previste nel nuovo codice della strada DLE 285/92, e sue modifiche ed integrazioni, e nel regolamento d'esecuzione e di attuazione di cui al DPR 495/92 e al DPR 147/93.

La sede stradale è costituita dalla superficie delimitata dai confini stradali, e comprende la carreggiata e le pertinenze.

Le pertinenze stradali, di esercizio e di servizio, sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa. Sono regolate dal nuovo codice della strada, DLE 285/92, e dal regolamento di esecuzione e di attuazione, DPR 495/92.

Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o ineriscono permanentemente alla sede stradale.

Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento e il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

Le fasce di rispetto sono all'esterno dei confini stradali e riguardano la striscia di terreno sulla quale esistono i vincoli imposti dalle disposizioni sopra richiamate alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

Senza la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario della strada non possono essere stabiliti nuovi accessi e nuove diramazioni dalla strada ai fondi o fabbricati laterali, né nuovi innesti di strade soggette ad uso pubblico o privato.

Gli accessi dalle strade devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni del nuovo codice della strada, DLE 285/92, e del suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, come anche modificati ed integrati, nonché in conformità al Regolamento Edilizio ed agli strumenti urbanistici.

Gli accessi o le diramazioni esistenti alla data di entrata in vigore del codice della strada, ove provvisti di autorizzazione, devono essere regolarizzati in conformità alle sopra ricordate prescrizioni.

Per quanto non incompatibile e non in contrasto con il sopra citato decreto legislativo e le successive modifiche ed integrazioni, ai sensi della CMLP 2575/86, le strade di proprietà pubblica comprendono i seguenti quattro tipi funzionali di strade.

31.31.1 Primarie

31.31.2 Di scorrimento

31.31.3 Di quartiere

31.31.4 Locali

Le strade primarie hanno funzioni di entrata e di uscita dalle città, ed a servizio, quindi, del traffico di scambio, fra il territorio urbano ed extraurbano, e del traffico di transito rispetto all'area urbana. In questa categoria di strade, nella quale rientrano in particolare per le città grandi le autostrade urbane, sono ammesse solamente le componenti di traffico relative al movimento dei veicoli di linea e non di linea con esclusione, comunque, dei veicoli non abilitati ad una velocità superiore a 50 km/h (non sono ammessi quindi, in particolare, le soste, le fermate dei mezzi pubblici, i velocipedi ed i pedoni, salvo eventuale idonea attrezzatura delle relative fasce di pertinenza). Le strade di scorrimento hanno la funzione di garantire la fluidità degli anzidetti spostamenti veicolari di scambio anche all'interno della rete viaria cittadina, nonché di consentire un elevato livello di servizio degli spostamenti a più lunga distanza interni all'ambito urbano. In questa categoria rientrano, in particolare, le strade veloci urbane, con deroga sul limite generalizzato di velocità urbana, e gli itinerari riservati ai mezzi pubblici di superficie, costituiti da serie di strade riservate e da strade con sedi e corsie riservate. Sulle strade di scorrimento, non riservate, sono ammesse tutte le componenti di traffico esclusa la sosta dei veicoli (salvo che quest'ultima venga separata con idonei spartitraffico invalicabili).

Le strade di quartiere, hanno la funzione di collegamento fra quartieri limitrofi (spostamenti a minore distanza, sempre interni alla città) o, per le aree urbane di più grandi dimensioni, tra punti estremi di un medesimo quartiere. In questa categoria rientrano, in particolare, le strade destinate a servire, attraverso opportuni elementi viari complementari, gli insediamenti principali urbani e di quartiere (servizi, attrezzature, ecc...). Sono ammesse tutte le componenti di traffico, compresa anche la sosta dei veicoli privati purché organizzata su specifiche aree con apposita corsia di manovra.

Le strade locali, sono a servizio diretto degli insediamenti. In questa categoria rientrano, in particolare, le strade pedonali e, le strade parcheggio; su di esse comunque non è ammessa la circolazione dei mezzi collettivi di linea.

Secondo le prescrizioni della predetta circolare, nella progettazione di strumenti urbanistici

attuativi e di strade pubbliche, è consentita la connessione di ciascuna strada esclusivamente con strade dello stesso tipo o di tipo immediatamente precedente o seguente.

Ai sensi dell'articolo 12 della L 122/89 e dell'articolo 3, comma 1, numero 54), del DLE 285/92, costituisce Zona di traffico limitato l'area urbana in cui l'accesso e la circolazione sono limitati ad ore prestabilite e a particolari categorie di utenza e di veicoli.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 12 della L 122/89 e dell'articolo 3, comma 1, numero 2), del DLE 285/92 e successive modifiche ed integrazioni, la Area pedonale è una zona urbana interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo deroghe per i velocipedi, e per i veicoli ad emissione zero assimilabili, nonché per i veicoli al servizio di persone con limitate capacità motorie.

Le strade pubbliche extra urbane, in rapporto alla loro natura e alle loro caratteristiche, vengono distinte nel DMLP 1404/68 come appresso. La classificazione è legittima per quanto non incompatibile e non in contrasto con il sopra citato decreto legislativo.

Autostrade: autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961 numero 59, art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade e aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965 numero 1197, e legge 24 luglio 1961 numero 729, articolo 9).

Strade di grande comunicazione o di traffico elevato:

strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956 numero 371, allegato 1); strade statali di grande comunicazione (legge 24 luglio 1961 numero 729, articolo 14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno 1965 numero 717, articolo 7).

Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a 10,50 metri; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a metri 10,50.

Strade d'interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

In conformità all'articolo 3, comma 3, numero 52) , del DLE 285/92, le strade vicinali (o poderali o di bonifica) sono strade private ad uso pubblico fuori dai centri abitati. Le strade vicinali sono infrastrutture connesse esclusivamente con le esigenze aziendali agricole e non costituiscono opere di urbanizzazione.

La realizzazione di strade vicinali è assentibile soltanto se prevista nello strumento urbanistico generale o se introdotta in questo con le procedure di variante consentite dalle leggi.

La costruzione delle strade vicinali è subordinata al rilascio della concessione gratuita da parte del sindaco

Non possono essere realizzate strade private ad uso privato nelle zone nelle quali l'edificazione sia subordinata all'approvazione di piano attuativo. Nell'attesa di questo, in tali zone è consentita la realizzazione di semplici piste sul terreno naturale, prive anche di pavimentazione, di sezione trasversale non superiore a quattro metri. Sono ammesse le piazzuole laterali, dell'ampiezza massima di 8,00 x 3,00 metri, con distanza fra loro non inferiore a trecento metri.

Nelle zone per le quali non è prescritto piano attuativo, la realizzazione di tali strade private è consentita esclusivamente per soddisfare a necessità di conduzione di aziende agricole. Tale necessità deve essere comprovata e documentata con progetti di trasformazione agraria in effettivo corso d'esecuzione. In tutti gli altri casi, sono consentite soltanto le piste con piazzuole sopra descritte.

In ogni caso, le strade private che non siano ad uso pubblico devono essere servite da un solo accesso su strada pubblica, conteggiando fra gli accessi tutti quelli utilizzabili, o raggiungibili, con la strada, anche se situati in territori comunali diversi.

Tali strade private devono essere realizzate esclusivamente con misti granulari del tutto privi di leganti; pertanto, è vietato l'uso di leganti artificiali quali, ad esempio, bitumi, semisolidi e liquidi, emulsioni bituminose, asfalti, catrami, cemento, e altri.

Le strade private che non siano ad uso pubblico sono soggette ad autorizzazione del sindaco e non costituiscono opere di urbanizzazione.

31.32. Fascia di protezione stradale e fascia di rispetto

La fascia di protezione stradale è l'area antistante ad una strada, anche ferrata, di ampiezza minima determinata dalle disposizioni di legge, nella quale non è consentita l'edificazione.

Le fasce di protezione delle strade ferrate e delle tramvie sono stabilite dalla L 2224/865 e dal DPR 753/80 e sono misurate dalla rotaia più vicina, come anche combinatamente dal limite della zona d'occupazione di questa o dal ciglio degli sterri e dei rilevati.

Le fasce di protezione per le strade extra urbane sono determinate dal DMLP 1404/68, in attuazione dell'articolo 19 della L 765/67. Secondo tale decreto, devono essere osservate nella edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada, fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico generale.

Queste disposizioni restano in vigore per quanto non in contrasto con il DLE 285/92 e con le successive modifiche e integrazioni.

Secondo articolo 3, comma 3, numero 22), del DLE 285/92, la fascia di rispetto è la striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili. Ai sensi dell'articolo 16 dello stesso decreto legislativo e delle successive modifiche ed integrazioni, ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà statali fuori dei centri abitati è vietato:

- a) aprire canali, fossi ed eseguire qualunque escavazione nei terreni laterali alle strade;
- b) costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
- c) impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni.

Il regolamento, di cui al DPR 495/92 e alle successive modifiche ed integrazioni, in relazione al tipo dei divieti e alla classificazione delle strade, comprese quelle vicinali, determina le distanze dal confine stradale entro le quali vigono i divieti di cui sopra, prevedendo una particolare disciplina per le aree fuori dai centri abitati, ma entro le zone previste come edificabili e trasformabili dagli strumenti urbanistici. Restano comunque ferme le disposizioni di cui agli articoli 892 e 893 del Codice civile.

Ai sensi dell'articolo 18 del predetto decreto legislativo, nei centri abitati, per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, le fasce di rispetto a tutela delle strade, misurate dal confine stradale, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel regolamento in relazione alla tipologia delle strade.

La fascia di protezione stradale, la fascia di rispetto, unitamente alle disposizioni dello strumento urbanistico generale, determinano l'arretramento degli edifici di cui al comma

31.13 del presente Regolamento.

31.33. Distanza di sicurezza dalle strade

Ai sensi dell'articolo 19, comma 1, del DLE 285/92, è la distanza dalle strade da osservare nel costruire tiri a segno, opifici e depositi di esplosivi, di gas o di liquidi infiammabili, nella coltivazione di cave per mezzo di esplosivi, nonché nel realizzare stabilimenti che interessino comunque la sicurezza o la salute pubblica o la regolarità della circolazione stradale.

Tale distanza di sicurezza è stabilita dalle relative disposizioni di legge, e, in difetto di esse, dal prefetto, previo parere tecnico degli enti proprietari della strada e dei vigili del fuoco.

31.34. Ciglio della strada

Si definisce ciglio della strada la linea limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili.

31.35. Frazionamento

Il frazionamento di terreni da lottizzare a scopo edificatorio è un'attività che predispone alla trasformazione urbanistica o edilizia del territorio.

Ai sensi del presente Regolamento, tale attività può essere svolta legittimamente soltanto dopo il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare e comporta l'obbligo di comunicare al Sindaco l'inizio e l'ultimazione dell'attività di frazionamento e di apposizione dei prescritti pilastrini inamovibili di riferimento planoaltimetrico. Il frazionamento è collaudato dai competenti uffici comunali, che ne verificano la rispondenza al progetto di lottizzazione.

Anche il frazionamento di lotti già edificati, o edificabili, in più lotti da interessare con distinte attività edificatoria, è soggetta ad autorizzazione nei modi prescritti nel presente Regolamento Edilizio.

31.36. Urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 4 della L 847/64:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Ai sensi dell'articolo 3 della L 10/77, la concessione a edificare comporta il pagamento al Comune di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, primaria, secondaria e generale, nonché al costo di costruzione.

Conformemente all'articolo 7 della L 537/93, gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati ogni quinquennio dai comuni, secondo le relative disposizioni regionali.

Ai sensi degli articoli 9 del DRAEL 70/78 e 2, comma I, della LR 20/91, nelle zone omogenee C, D, F e G, le opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del privato lottizzante.

In conformità alla CRAEL 5 D/78, nelle zone omogenee E, sono a totale carico del

concessionario.

Le opere di urbanizzazione primaria sono soggette a concessione gratuita, a sensi dell'articolo 9 della L 10/77.

Le opere e gli interventi previsti in materia di parcheggi nell'articolo 11, comma 1, della L 122/89 costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f), della L 10/1978.

31.37. Urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'articolo 4 della L 847/64, come modificato con l'articolo 44 della L 865/71:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Ai sensi dell'articolo 3 della L 10/77, la concessione a edificare comporta il pagamento al Comune di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, primaria, secondaria e generale, nonché al costo di costruzione.

Conformemente all'articolo 7 della L 537/93, gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati ogni quinquennio dai comuni, secondo le relative disposizioni regionali.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono soggette a concessione gratuita, ai sensi dell'articolo 9 della L 10/78.

Le opere e gli interventi previsti in materia di parcheggi nell'articolo 11, comma 1, della L 122/89 costituiscono opere di urbanizzazione anche ai sensi dell'articolo 9, primo comma, lettera f), della L 10/1978.

31.38. Allacciamento ai pubblici servizi

Sono le opere di collegamento fra le infrastrutture pubbliche viarie, fognanti, di adduzione e distribuzione idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, e le corrispondenti opere d'urbanizzazione di una lottizzazione.

31.39. Inizio dei lavori

I lavori si dicono iniziati allorché siano state intraprese in cantiere le prime operazioni effettive, come, ad esempio, la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di fondazione.

31.40. Ultimazione dei lavori

In conformità alla CMLP 1820/60 e per gli effetti dell'articolo 4, comma 4, della L 10/77, i lavori di costruzione di nuovi edifici, di sopraelevazione, di ampliamento, o di recupero di quelli esistenti si dicono ultimati quando sia stata richiesta l'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità a norma dell'articolo 221. e seguenti del RD 1265/34, dell'articolo 52 della L 47/85 e dell'articolo 41, comma 2, della LR 23/85.

Pertanto, la data effettiva dell'ultimazione dei lavori e della domanda di agibilità stabilisce anche la data certa di durata dell'atto di assenso, nonché la decorrenza dei termini per

eventuali periodi di non modificabilità, o di modificabilità onerosa, dell'uso autorizzato.

TITOLO TERZO.

DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE E DELLA FABBRICAZIONE.

Capo primo. Requisiti ambientali degli spazi interni e soluzioni costruttive conformi

Art.32 Criteri progettuali

I progetti degli edifici devono essere redatti in conformità alle prescrizioni tutte del regolamento edilizio e delle leggi, ed in particolare alla disciplina di cui al presente titolo terzo, e devono produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

- 32.1.** Inserimento armonioso e coerente nell'ambiente circostante, naturale e edificato.
- 32.2.** Inserimento razionale nel sistema complessivo di infrastrutture pubbliche, come, ad esempio, strade, piazze, parcheggi, fognature, rete idrica, ecc..., così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale, sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale. Gli edifici devono essere disposti nel terreno rispetto alle linee aeree preesistenti in modo da soddisfare alle prescrizioni del DMLP 16.1.91 e del DPCM 23.4.92 circa le distanze di rispetto delle linee aeree dai fabbricati.
- 32.3.** La definizione formale e costruttiva dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei mutui rapporti di posizione e di forma architettonica di più edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche.
- 32.4.** La corretta distribuzione delle unità ambientali e dei locali costituenti l'edificio, in relazione all'uso finale.
- 32.5.** L'utilizzo appropriato delle tecniche costruttive, così da evitare, anche, l'applicazione sugli edifici di decorazioni posticce e sovrabbondanti.
- 32.6.** La corretta definizione dei procedimenti costruttivi, anche ai fini del risparmio di energia e dell'uso delle fonti di energia rinnovabili.
- 32.7.** La definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione, di riscaldamento, in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici, all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.

Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale. Gli elaborati di progetto comprendono, a tale scopo, oltre che le indicazioni prescritte al Capo quarto del Titolo secondo, anche la rappresentazione grafica delle strutture portanti, indicante le loro dimensioni di massima, la specifica dettagliata degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi per garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e di quegli idrici connessi, l'indicazione degli impianti di ventilazione necessari, l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale. La relazione comprenderà, anche, l'analisi dei fattori di cui all'articolo 2 del DMLP 22.6.83 e all'articolo 39 del Regolamento Edilizio, nonché la valutazione di cui all'articolo 4 dello stesso DMLP.

Quando richiesto, i progetti devono essere accompagnati anche dal calcolo sommario delle caratteristiche di isolamento termico, calcolo che deve essere poi integrato, come prescritto, dalle leggi sui contenimenti dei consumi energetici, richiamate anche nel presente regolamento.

Inoltre, i progetti devono essere redatti in stretta conformità con le disposizioni della L 118/71 e del DPR 384/78 per facilitare la vita di relazione negli edifici pubblici, nonché della L 13/89, del DMLP 236/89, della LR 32/91, e infine della L 104/92 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Gli edifici destinati a civile abitazione, con altezza antincendi uguale o superiore a 12 metri, devono essere progettati nel rispetto dei criteri di sicurezza contenuti nel DMI 246/87.

I progetti degli impianti devono essere redatti secondo le prescrizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione DPR 447/91, dea LR 17/89 e relativo regolamento, e della L 10/91 con il regolamento DPR 412/93.

Infine, nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti nell'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

Art. 33. Norme generali

33.1. Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, del tutto al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di persone, fatta eccezione per gli addetti a magazzini e autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa, impianti di riscaldamento, impianti di aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Le norme del presente comma si applicano anche ai piani seminterrati che non soddisfino alle prescrizioni del comma 33.2 del presente Regolamento.

33.2. 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, o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di persone, soltanto se, in nessun punto, il pavimento del locale si trova ad una quota inferiore di un metro rispetto alla quota della più elevata delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di 2,70 metri, salvo le maggiori, o minori, altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. In tali casi, tuttavia, non meno della metà del perimetro dell'intero piano seminterrato deve essere sopraelevato di almeno 50 centimetri sul piano del terreno circostante.

Tali piani seminterrati, sempre se adibiti agli usi sopra detti, e se privi di sottostante piano interrato, devono avere il pavimento impermeabilizzato con materiali riconosciuti idonei ed isolato dal terreno sottostante con apposite camere d'aria ventilate o con vespaio. Anche le pareti verticali verso terra, devono essere impermeabilizzate accuratamente, per evitare la propagazione della umidità dal sottosuolo, ed areate da intercapedini vuote e continue, della larghezza di almeno 50 cm, aventi il fondo disposto a quota non superiore a quella più bassa del terreno sistemato esterno, e munito di apposite canalette e pozzetti per la raccolta e lo

smaltimento delle acque.

Se resi così idonei ad abitazioni, uffici, o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di persone, i seminterrati devono soddisfare a tutte le norme ambientali e tecnologiche connesse con la destinazione d'uso, di cui al presente Capo primo e al Capo secondo seguente.

Per i piani seminterrati che non soddisfino alle prescrizioni del presente comma, si applicano tutte le disposizioni del comma 33.1 precedente.

Il Sindaco ordinerà, previa diffida e senza pregiudizio per le eventuali azioni, lo sgombero dei seminterrati non idonei che venissero utilizzati come abitazioni, anche temporanee, uffici, ed altre simili destinazioni.

33.3. Piani terreni

I piani terreni devono essere realizzati in modo che il loro pavimento si trovi ad una quota superiore di almeno 50 centimetri a quella del terreno sistemato circostante il fabbricato. Il pavimento e le pareti devono essere protetti con materiali impermeabili e devono essere ventilati con vespai sottostanti, preferibilmente a camera vuota, per evitare la propagazione dell'umidità dal sottosuolo.

E' consentito di portare il pavimento, sempre protetto da materiali impermeabili, a una quota di 20 centimetri sopra il piano esterno di sistemazione definitiva, sempre a condizione che il piano di calpestio sia distanziato dal terreno sottostante, o con uno scantinato, o con una intercapedine vuota alta non meno di 30 centimetri, o con un vespaio di almeno trenta centimetri di spessore. Questi devono essere collegati all'esterno per mezzo di un cavedio di ventilazione che circonda l'intero fabbricato e assicuri una efficiente ventilazione trasversale delle parti sotterranee.

Il cavedio deve essere esteso in altezza per tutto lo sviluppo dello scantinato e della sua intercapedine, oppure della sola intercapedine, o del vespaio, sottostante il piano terreno, se questo è privo di scantinato, e deve essere dotato di canaletta e di pozzetti, collegati con la fognatura delle acque bianche, per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane e filtranti dal suolo.

Quando si disponga il pavimento del piano terreno ad una quota inferiore a 50 centimetri dal piano esterno di sistemazione definitiva, è assolutamente vietata la realizzazione di vespai di pietrame.

33.4. Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici se l'altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 2,20.

33.5. Aree scoperte

Tutte le aree destinate alla edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica, e devono essere dotate di recinzioni a giorno, se non altrimenti disposto per queste dagli strumenti urbanistici.

Il sindaco emanerà i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di queste condizioni, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

33.5.1. Aree scoperte fra edifici. Le aree esistenti fra i fabbricati possono essere utilizzate soltanto per giardini, parcheggi o rampe d'accesso ai parcheggi e sistemate come prescritto nell'articolo 31.28.

33.5.2. Aree interne agli edifici. Negli spazi interni definiti nell'articolo 31.29 come "cortile" possono affacciare ambienti con qualunque destinazione. Nelle aree interne più ampie possono essere realizzate costruzioni accessorie a un piano, sempre nel rispetto di tutte le norme del presente regolamento e degli strumenti urbanistici e sempre che il loro volume sia compreso nel volume costruibile.

Nelle aree interne definite nello stesso articolo come cortile e come patio possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura. Non sono consentite, nei cortili, costruzioni parziali, ma solo la copertura totale, ove sia rispettato il volume costruibile, né muri di recinzione di zone del cortile, se non a giorno per tutto il loro sviluppo e per l'altezza del solo piano terreno.

Nelle aree interne definite come chiostrine nello stesso articolo possono affacciare solo disimpegni verticale o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Nelle aree interne agli edifici sono ammesse le sistemazioni a giardino. Tutte le superfici non coltivate devono essere pavimentate, assicurando lo smaltimento delle acque piovane con le necessarie pendenze e con fognoli sifonati.

33.6. Barriere architettoniche

Per facilitare la vita di relazione dei mutilati ed invalidi civili, gli edifici pubblici o aperti al pubblico, scolastici e prescolastici, e d'interesse sociale, amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, e comunque gli edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale, di nuova edificazione o sottoposti a ristrutturazione, devono essere costruiti in conformità alla L 118/ 71 e al DPR 384/78.

I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, sono redatti in osservanza della L 13/89 e delle prescrizioni tecniche previste dall'articolo 1, comma 2, della stessa legge, e in prima applicazione contenute nel DMLP 236/89.

Inoltre, a tutti gli edifici, ambienti e strutture, anche di carattere temporaneo, di proprietà pubblica o privata, che prevedano il passaggio o la permanenza di persone, si applicano le disposizioni della LR 32/91.

Infine, ai sensi dell'articolo 24 della L 104/92, tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, come definite nella L 13/89, sono eseguite in conformità alle sopracitate disposizioni di legge.

Ai sensi del secondo comma del predetto articolo 24, per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui alle L 1089/39 e L 1497/39 nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dagli articoli 4 e 5 della citata L 13/1989 non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite nell'articolo 7 DPR 164/56, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.

Ai sensi dell'articolo 32, comma 20, della L 41/86, non possono essere approvati progetti di costruzione o ristrutturazione di opere pubbliche che non siano conformi alle disposizioni del DPR 384/78, in materia di superamento delle barriere architettoniche. Non possono altresì essere erogati dallo Stato o da altri enti pubblici contributi o agevolazioni per la realizzazione

di progetti in contrasto con le norme di cui al medesimo decreto.

33.7. Illuminazione e ventilazione di edifici esistenti

In tutte le zone territoriali omogenee, al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, di pregio ambientale e tradizionale, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle stabilite dagli strumenti urbanistici e dalle loro norme tecniche, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile e purché non in contrasto con le norme d'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art. 34 Abitazioni

Le abitazioni e le loro parti, di nuova progettazione o per le quali sia richiesta la modifica di destinazione d'uso, dovranno soddisfare ai requisiti ambientali contenuti nel DMS 5.7.75 e nella L 457/78.

Le norme del presente articolo su altezza minima interna, illuminazione e ventilazione, temperatura interna e isolamento termoacustico si applicano a tutte le unità immobiliari, comunque destinate.

34.1. Superficie abitabile interna e stanze

Ai sensi dell'articolo 2 del DMS 5.7.75, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie minima di metri quadrati 14, per i primi quattro abitanti e di metri quadrati 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie di metri quadrati 9, se per una persona, e di metri quadrati 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno metri quadrati 14.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a metri quadrati 28, e non inferiore a metri quadrati 38, se per due persone.

Ai sensi dell'articolo 7 del DMS 5.7.75, per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

34.2. Altezza minima interna

Ai sensi dell'articolo 1 del DMS 5.7.75, l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione, misurata fra pavimento e soffitto, è fissata in metri 2,70 riducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Nei comuni montani al di sopra dei metri 1000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione di altezza minima dei locali abitabili a metri 2,55.

Ai sensi dell'articolo 43 della L 457/78, fino all'emanazione delle norme tecniche nazionali di cui all'articolo 42 della L 457/78, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente del contributo dello stato ai sensi della stessa legge devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Ai sensi dello stesso articolo, le presenti disposizioni sull'altezza minima interna non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

34.3. Illuminazione e ventilazione

Ai sensi dell'articolo 5 del DMS 5.7.75, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al due per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Ai sensi dell'articolo 2, terzo comma, dello stesso DMS, le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Secondo l'articolo 6 di detto DMS, quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc...) prima che si diffondano.

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

Le stanze da bagno devono essere fornite di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria, secondo quanto prescritto nell'articolo 7 dello stesso DMS.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, alle condizioni prescritte dall'articolo 18 della L 166/75:

- a) ciascuno dei detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte il volume degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) non siano installati apparecchi a fiamma libera.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e che le scale e i disimpegni siano dotati di idonea ventilazione, diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni, secondo le specificazioni dell'articolo 19 della L 166/75.

34.4. Temperatura interna

Ai sensi dell'articolo 4 del DMS 5.7.75, gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 ed i 20 gradi centigradi; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Ai sensi dell'articolo 8 del DPR 1052/77 e dell'articolo 14 del DPR 412/93, durante il funzionamento degli impianti di riscaldamento la temperatura massima interna degli edifici non deve essere superiore ai 20 gradi centigradi.

34.5. Isolamento acustico

Ai sensi dell'articolo 8 del DMS 5.7.75 i materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti e apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Art. 35 Edifici, attrezzature e locali per usi diversi.

Nella progettazione, nella esecuzione e nel recupero di edifici, attrezzature e locali destinati ad uso collettivo, si devono osservare le norme e i regolamenti speciali che si riferiscono alla utilizzazione prevista, ai fini indicati in tali regolamenti e norme. Ai nuovi edifici si applicano le prescrizioni del precedente articolo 34 su altezza minima interna, illuminazione e ventilazione, temperatura interna e isolamento termoacustico, se non diversamente disposto dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici e nei predetti regolamenti speciali.

I progettisti dei luoghi o posti di lavoro e degli impianti devono rispettare i principi generali di prevenzione in materia di sicurezza e di salute al momento delle scelte progettuali e tecniche e devono scegliere macchine nonché dispositivi di protezione rispondenti ai requisiti essenziali di sicurezza previsti nella legislazione vigente.

In particolare, gli edifici, le installazioni, le macchine e gli impianti devono essere conformi alle disposizioni del DLE 626/94. Sono vietati l'uso e l'installazione di macchine, attrezzature di lavoro e di impianti non rispondenti alla legislazione vigente.

Gli installatori e i montatori di impianti, macchine o altri mezzi tecnici devono attenersi alle norme di sicurezza e di igiene del lavoro, nonché alle istruzioni fornite dai rispettivi fabbricanti dei macchinari e degli altri mezzi tecnici per la parte di loro competenza.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima del 17.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1977, le destinazioni d'uso commerciale o ad ufficio sono confermabili, senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'articolo 17 della L 765/67 e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla LR 45/89, soltanto se le attività da assentire non siano state dismesse ed inoltre risultino in svolgimento senza interruzione nello stesso immobile interessato dal recupero nei dieci anni precedenti la domanda di recupero.

In conformità alle disposizioni dell'articolo 37 del presente Regolamento, nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista dalle leggi, dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici. In particolare, non possono essere autorizzate modifiche di destinazione d'uso se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dall'articolo 18 della L 765/67 nonché rispettati i rapporti massimi, di cui alla stessa legge ed alla LR 45/89, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati a servizi e a parcheggi. In ogni caso, tali parcheggi e spazi devono essere assicurati per l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'articolo 34 della L 426/71.

Nei progetti di edifici, o di locali, per uso commerciale, da recuperare o da realizzare, dovranno essere distintamente indicate le superfici di vendita, di deposito, di magazzino, di lavorazione, d'ufficio, di servizio, ecc...

Le aziende industriali e commerciali dovranno essere progettate nel rispetto delle disposizioni del DPR 303/56.

Art. 36 Scale

Le scale devono essere sempre completamente racchiuse da involucri.

Sono consentite le scale aperte, soltanto se prescritte per motivi di sicurezza dagli organi competenti, e se aggiuntive rispetto a scale regolamentari chiuse previste negli edifici.

Sono tollerate le scale aperte di sviluppo non superiore a quello necessario per accedere a unità immobiliari, destinate ad abitazione, poste al primo piano, e distinte da unità immobiliari poste al piano terra e non pertinenti a queste.

Negli edifici ultimati entro il 1976 è consentito realizzare scale aperte per accedere al terzo livello fuori terra, ottenuto per sopraelevazione, ma sempre se compatibili con le prescrizioni della L 13/89.

Le scale e i relativi disimpegni devono essere, di norma, illuminati e ventilati in modo diretto. E' consentita l'illuminazione e la ventilazione diretta anche dall'alto, sia nella parte che consente di collegare non più di due livelli abitabili e sia anche per scale, purché con distanza laterale non inferiore ad un metro fra le rampe, che collegano non più di tre livelli abitabili.

Le rampe delle scale interne alle unità immobiliari devono avere larghezza netta non inferiore a novanta centimetri.

Ai sensi dell'articolo 19 della L 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e che le scale e i disimpegni siano dotati di idonea ventilazione, diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni.

Art. 37 Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici e nel riattamento di fabbricati in disuso da più di dieci anni, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista dalle leggi, dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici. Tali aree, sia ricavate nelle superfici all'aperto dei lotti e sia all'interno degli edifici, devono sviluppare una estensione rispondente alle prescrizioni delle leggi e del presente regolamento edilizio, come anche devono essere dotate di corsie e piazzole di manovra, così da consentire l'ordinato e sicuro movimento degli autoveicoli. Per questo scopo, nei disegni di progetto dovranno essere esplicitamente rappresentati i posti macchina, delle dimensioni minime di 5,00 x 2,10 metri, e gli spazi di disimpegno. In ogni caso, ogni unità immobiliare destinata alla residenza o ad altre attività deve essere dotata mediamente di almeno un posto macchina della superficie minima di 20 metri quadrati.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su immobili costruiti prima del 17.8.1942, oppure per i quali sia stata rilasciata licenza ad edificare prima del 28.1.1977, le destinazioni d'uso commerciale o ad ufficio sono confermabili, senza obbligo di fornire i parcheggi prescritti dall'articolo 17 della L 765/67 e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico ed a parcheggi di cui alla LR 45/89, soltanto se le attività da assentire non siano state dismesse ed inoltre risultino in legittimo svolgimento senza interruzione, nello stesso immobile interessato dal recupero, nei dieci anni precedenti la domanda di autorizzazione o di concessione.

Le modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti non possono essere autorizzate se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dall'articolo 18 della L 765/67 e dall'articolo 2, comma 2, della L 122/89, e se non siano rispettati i rapporti massimi, di cui alla stessa legge ed alla LR 45/89, tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati a servizi e a parcheggi. In ogni caso, ai sensi dell'articolo 13 della L 426/71, tali parcheggi e spazi devono essere assicurati perché possano essere assentiti sia la formazione che l'ampliamento, anche senza opere, della superficie di vendita degli esercizi commerciali, come definita dall'articolo 34 della L 426/71.

Nei parcheggi privati del tutto interrati nei cortili e nelle parti inedificate del lotto, l'estradosso della copertura deve essere sistemato e coltivato a giardino e deve trovarsi allo stesso livello del piano di sistemazione definitiva assunto, nell'articolo 31.9 del Regolamento Edilizio, per il calcolo del volume, o della superficie, dell'edificio da realizzare o da recuperare.

Ai sensi dell'articolo 9, 1° comma, della L 122/89, i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, nel rispetto dei vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale e dei poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni.

Per effetto del 5° comma dello stesso articolo, i parcheggi così realizzati non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

Il rilascio dell'atto di assenso resta sempre condizionato dall'inserimento accurato e coerente delle opere per tali parcheggi negli edifici e nel tessuto edilizio esistente, specie se di interesse storico, o architettonico, o ambientale, e negli spazi non edificati di pertinenza, nonché dall'assoluto rispetto delle particolari prescrizioni di adeguamento ambientale contenute nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

In particolari situazioni, e soltanto se richiamate e regolate nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato, sentita la Commissione Edilizia in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici. L'adempimento dell'obbligo è registrato in una convenzione trascritta nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il corrispettivo monetario è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno con deliberazione Consiliare. In mancanza di tale aggiornamento, si intende incrementato automaticamente il primo gennaio successivo, in misura corrispondente alla variazione dell'indice generale dei prezzi stabilito dall'ISTAT nel tempo trascorso dalla data della deliberazione. Dopo tale primo adeguamento, il corrispettivo monetario è aggiornato automaticamente nello stesso modo il primo gennaio di ogni anno.

Gli spazi di sosta e di parcheggio e i relativi accessi dalle strade devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni del nuovo codice della strada, DLE 285/92, e del suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, come anche modificati ed integrati, nonché in conformità al Regolamento Edilizio ed agli strumenti urbanistici.

Secondo l'articolo 46 del DPR 495/92, il passo carrabile deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima.

Inoltre, deve consentire l'accesso a un'area laterale che sia idonea allo stazionamento dei veicoli; qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico veicolare, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello di protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato per consentire la sosta, fuori dalla sede stradale, di un veicolo in attesa d'ingresso.

TITOLO TERZO.

DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE E DELLA FABBRICAZIONE

Capo secondo. Requisiti tecnologici degli edifici

Art. 38 Sicurezza statica.

Le costruzioni sia pubbliche che private debbono essere realizzate in osservanza di norme tecniche e delle procedure fissate dal Ministro per i lavori pubblici, anche di concerto col Ministro per l'interno.

In particolare devono essere rispettate le norme:

per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e con struttura metallica, di cui alla L 1086/71 e al DMLP 14.2.1992;

riguardanti i vari elementi costruttivi utilizzati nella realizzazione delle costruzioni sia pubbliche che private, di cui alla L 64/74;

sui criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, di cui al DMLP 3.10.78; per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento, di cui al DMLP 8.1.87, e successive modifiche ed integrazioni;

per l'idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93.

Art. 39 Risparmio energetico

Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo a essi associati devono essere progettati e messi in opera, ai sensi dell'articolo 27 della L 10/91, in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.

I consumi di energia termica ed elettrica ammessi per gli edifici sono limitati secondo quanto previsto dai decreti di cui all'articolo 4 della stessa legge, in particolare in relazione alla destinazione d'uso degli edifici stessi, agli impianti di cui sono dotati e alla zona climatica di appartenenza.

Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti al pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate salvo impedimenti di natura tecnica od economica.

La progettazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera e installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale di energia.

Ai sensi dell'articolo 6 della L 46/90, al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui al DPR 447/91, è obbligatoria la redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti sottoindicati:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da

scariche atmosferiche;

c) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura e specie;

d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;

e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;

f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;

g) gli impianti di protezione antincendio.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte. Inoltre, per il controllo di idoneità ai materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

In relazione al DPR 412/93, il valore dei gradi giorno, la zona climatica d'appartenenza e l'altitudine della casa comunale sono riportati per il Comune di Quartucciu secondo quanto stabilito con l'allegato A dello stesso decreto:

Quartucciu gradi-giorno 1003 zona C altitudine 12

Dall'allegato n. 2 del DPGR 59/78, sono riportati, per il Comune di Quartucciu, i valori massimi del coefficiente volumico di dispersione termica Cd, espresso in Kcal/h°mc°C:

Quartucciu per $S/V \leq 0,3$, $Cd=0,53$; per $S/V \geq 0,9$, $Cd =1,03$

Dall'allegato n. 3 dello stesso DPGR, sono riportati, per il Comune di Quartucciu, i valori massimi del coefficiente volumico di dispersione termica Cd, espresso in W/mc°C:

Quartucciu per $S/V \leq 0,3$, $Cd=0,62$; per $S/V \geq 0,9$, $Cd =1,19$

Per S/V maggiore di 0,3 e minore di 0,9, i valori massimi del coefficiente volumico di dispersione termica Cd sono determinati per interpolazione lineare.

Per la temperatura dell'aria esterna di progetto, si assumono 3 C°, corrispondenti a quelli stabiliti per Cagliari nel DPR 1052/77.

Per le località non espressamente indicate nell'elenco, si può assumere quale temperatura esterna quella della località più vicina, modificandola secondo le disposizioni dello stesso decreto.

Art. 40 Difesa e protezione dagli incendi

E' affidato al Comando provinciale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco il controllo sulle condizioni di sicurezza relative al rischio di inizio, sviluppo e propagazione di incendi ed alla evacuazione dagli edifici, al fine di tutelare l'incolumità delle persone e la preservazione dei beni, specie se pubblici, rari o pregiati.

In relazione a tali condizioni di sicurezza, alla particolare destinazione d'uso degli edifici e al comportamento al fuoco dei materiali, devono essere adeguatamente progettati e realizzati:

- gli elementi costruttivi;
- i locali di connettivo orizzontale e di comunicazione verticale, nei loro aspetti dimensionali e funzionali;
- i locali destinati allo svolgimento di attività pericolose o attrezzate con arredi, apparecchiature, impianti e simili che possano interessare la sicurezza;
- gli impianti tecnici, nelle caratteristiche funzionali e d'uso;
- gli impianti di prevenzione, di protezione e di estinzione degli incendi.

Ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera g), del DPR 447/91, fatta salva l'applicazione di norme che impongono una progettazione degli impianti, la redazione del progetto di cui all'articolo 6 della L 46/90 è obbligatoria per l'installazione la trasformazione e l'ampliamento degli impianti antincendio qualora siano inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato di prevenzione incendi e comunque quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 41 Approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile.

La rete idrica deve essere progettata e realizzata secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, del DMS 443/90, del DMLP 12.12.85 e delle leggi richiamate negli articoli 60 e 61, nonché secondo le prescrizioni, CNR sui cunicoli per sottoservizi citate nell'articolo 58. Negli stabili di nuova costruzione e in quelli sottoposti a globale ristrutturazione è da perseguire la soluzione della doppia rete, di cui una destinata ad uso tecnologico e l'altra a uso potabile, alimentata con acqua potabile non trattata.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte. Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 42 Smaltimento delle acque superficiali e reflue.

Le reti di fognatura bianca e nera devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, e del DMLP 12.12.85 e delle leggi richiamate all'articolo 60 e delle prescrizioni sui cunicoli per sottoservizi e fognature delle norme CNR citate all'articolo 58.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte. Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 43 Distribuzione e uso dell'energia elettrica.

Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, e della LR 17/89.

I progetti devono essere conformi alle norme del Comitato elettrotecnico italiano, nonché alle direttive CEE, in quanto attuate nell'ordinamento italiano.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Ai sensi dell'articolo 1 della L 186/68, tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte.

Per effetto dell'articolo 2 della stessa legge, i materiali, le apparecchiature, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici rispondenti alle norme del comitato elettrotecnico italiano si considerano costruiti a regola d'arte.

Secondo l'articolo 7 della L 46/90, i materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 44 Distribuzione e uso del gas combustibile

Qualora non sia installato un impianto di distribuzione ed uso del gas di città, in ogni alloggio si deve installare almeno un attacco per la cucina a gas combustibile liquefatto e compresso in bombola e si deve realizzare un vano esterno per la disposizione della bombola.

Le reti di distribuzione ed uso del gas combustibile devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91.

Ai sensi dell'articolo 1 della L 1093/71, tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico ed usi similari devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza.

Per effetto dell'articolo 3 della stessa legge, i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico realizzati secondo le norme specifiche per la sicurezza, pubblicate dall'ente nazionale di unificazione (UNI) in tabelle con la denominazione UNI-CIG, si considerano effettuati secondo le regole della buona tecnica per la sicurezza.

Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 45 Impianti termici

Gli impianti termici sono soggetti ai controlli, alle verifiche, ai provvedimenti di prevenzione, alle norme contro l'inquinamento atmosferico disposti dai ministri della sanità, del lavoro, degli interni, nonché alle disposizioni sul contenimento dei consumi energetici richiamate nell'articolo 39 del presente regolamento.

Gli impianti termici devono essere progettati e realizzati secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, nonché della L 10/91 e del regolamento DPR 412/93.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 46 Ascensori e montacarichi

Gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Per ascensori e montacarichi devono essere rispettate le disposizioni di cui a:

Legge 24.10.42, n. 1415, "Impianto ed esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato".

DPR 24.12.51, n.1767, "Regolamento per l'esecuzione della legge n. 1415 del 24.12.1942

concernente l'impianto e l'esercizio di ascensori e montacarichi in servizio privato";
DPR 27.4.55, n. 547, "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro" ;
DPR 29.5.63, n.1497, "Del regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato";
Circolare ministeriale del 29.4.66, n.80, "Quesiti riguardanti norme sugli ascensori ed i montacarichi";
Circolare ministeriale 5.12.66, n.89, "Secondo gruppo di pareri del C.N.R. in applicazione del DPR 1497";
Decreto del Ministro dell'Interno del primo febbraio 1986, "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili";
Decreto del Ministro per il coordinamento delle politiche comunitarie del 28 novembre 1987, n.586, "Attuazione della direttiva n. 84/528/CEE relativa agli apparecchi di sollevamento e di movimentazione e loro elementi costruttivi";
Decreto del Ministro per il coordinamento delle politiche comunitarie del 9 dicembre 1987, n. 587, "Attuazione delle direttive n. 84/529/CEE e 86/312/CEE relative agli ascensori elettrici";
Decreto del Presidente della repubblica 28 marzo 1994, n. 268, "Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici od oleoelettrici".

TITOLO TERZO.

DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE E DELLA FABBRICAZIONE

Capo terzo

Requisiti ambientali degli edifici e delle opere esterne minori

Art. 47 Coerenza e compiutezza architettonica degli edifici. Manutenzioni

Le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti dovranno essere coerenti per linee di gronda, per finiture e, in generale, per soluzione architettonica con gli edifici adiacenti. Nelle zone A, B, F, G, H e nei lotti interclusi nella zona C, la Commissione Edilizia può chiedere distanze dai confini e dai fabbricati, arretramenti, altezze, forme di fronti sulla strada diversi da quelli prescritti, per armonizzare i nuovi edifici con quelli esistenti. Con lo stesso scopo, anche gli interessati all'atto di assenso ad edificare hanno facoltà di presentare un progetto planivolumetrico, completo di documentazione adeguata, grafica e fotografica, sull'edilizia esistente, per ottenere l'approvazione preventiva di distanze, altezze e forme dei fronti sulla strada diversi da quelli prescritti.

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree al servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare la funzionalità, il decoro e l'ordine dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni o nella modifica di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc...) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione nel tempo delle stesse.

Nelle stesse pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda armonicamente una loro sistemazione nelle pareti, secondo accurate scelte di carattere funzionale e architettonico. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne, se non in appositi incassi, tali da consentire una soluzione idonea secondo le prescrizioni di cui sopra.

Similmente, non è consentito installare impianti di condizionamento o di riscaldamento che comportino la sistemazione in vista nelle pareti esterne di macchine, come ad esempio le pompe di calore per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. E' fatto obbligo di ubicare queste parti dell'impianto così da renderle invisibili dall'esterno, a esempio dietro le ringhiere dei balconi, a terra negli spazi interni dei lotti entro grigliati di protezione, e in altri simili modi.

Ai sensi dell'articolo 29 del DLE 285/92, i proprietari confinanti hanno l'obbligo di mantenere le siepi in modo da non restringere o danneggiare la strada o l'autostrada e di tagliare i rami delle piante che si protendono oltre il confine stradale e che nascondono la segnaletica o che compromettono comunque la leggibilità dalla distanza e dalla angolazione necessarie.

Inoltre, in conformità all'articolo 30 dello stesso decreto legislativo, i fabbricati ed i muri di qualunque genere fronteggianti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alle relative pertinenze.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente, e ha anche l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando i fronti di un fabbricato sono indecorosi, il sindaco, sentita la Commissione Edilizia comunale, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al presente comma entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge.

Art. 48 Larghezza minima dei fronti

La larghezza dei fronti del fabbricato su spazi o strade pubbliche non può essere inferiore a 10 metri, né sono concesse sopraelevazioni di edifici aventi un fronte di larghezza inferiore. Sono tuttavia consentite nuove costruzioni e sopraelevazioni con fronte inferiore a 10 metri, al fine di completare il fronte stradale, sia nelle zone territoriali omogenee per le quali gli strumenti

urbanistici consentano la sopraelevazione e sia quando già esistono, sullo stesso fronte strada, i due edifici confinanti con quello da costruirsi. In tal caso il nuovo fabbricato deve raggiungere, ma non superare, l'altezza del più alto dei due fabbricati confinanti e uniformarsi alle sue linee architettoniche, sempre però nel rispetto dello strumento urbanistico vigente, come previsto nell'articolo 47. Le disposizioni del presente articolo non si applicano né nelle zone A né nelle porzioni di zona B nelle quali permangono tracciati stradali originari.

Art. 49 Materiali, intonaci e coloriture

Tutti i muri dei fabbricati ad eccezione di quelli in pietra naturale o stilati a faccia vista, devono essere intonacati o convenientemente rivestiti. I muri nuovi o riattati devono venire intonacati entro il termine di un anno dalla loro costruzione. Il sindaco può consentire proroghe a detto termine, solo in casi di giustificato impedimento.

I fronti esterni formanti in complesso un unico corpo architettonico, anche se di più edifici appartenenti a diversi proprietari devono far corrispondere a tale unità di soluzione architettonica anche l'unitarietà delle tinte e degli altri materiali di finitura e di rivestimento.

Qualora le tinte dei prospetti di costruzioni o di muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il sindaco può ordinare una nuova tinteggiatura, fissando un termine per l'esecuzione.

Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, devono essere conservati e valorizzati gli elementi di pregio ambientale e tradizionale, quali, ad esempio, portali e finestre con archivolto, insegne, trabeazioni, fregi, elementi decorativi, manti di copertura, ecc... Negli interventi di demolizione parziale o totale, il Sindaco può chiedere fotografie del complesso e delle parti da demolire e può prescrivere, sentita la Commissione Edilizia, le modalità di salvaguardia e di eventuale recupero degli elementi di pregio sopra indicati.

Fatte salve le prescrizioni più puntuali delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, per tutti gli interventi in zona A e per quelli, anche in altre zone omogenee, su edifici di pregio ambientale o tradizionale, è prescritto l'uso di murature intonacate e tinteggiate con colori tenui, da sottoporre all'approvazione della Commissione Edilizia, o con la gamma cromatica delle terre. E' consentito l'uso di pietra e di conglomerato cementizio a faccia vista, col consenso, caso per caso, della Commissione Edilizia.

Art. 50 Recinzioni e infissi

Fatte salve le diverse eventuali disposizioni degli strumenti urbanistici, le recinzioni devono essere realizzate a giorno, con uno zoccolo inferiore di muratura piena, avente altezza di un metro, e con una parte superiore formata da elementi costruttivi discontinui, tali da non impedire la visuale, infissi nella muratura sottostante, ed elevata fino alla altezza massima di metri 2,50 dal terreno sistemato, pubblico o privato.

Nella zona omogenea A, ai sensi del DRAEL 2266/U, non sono consentite le recinzioni a giorno. Fatte salve le più puntuali disposizioni delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, tutte le recinzioni, anche se di lotti destinati a servizi pubblici e non ancora espropriati, non devono superare l'altezza di 2,50 metri, devono essere realizzate con pareti di conglomerato cementizio con faccia vista o di muratura intonacata e tinteggiata con colori tenui o della gamma cromatica delle terre. Uguale prescrizione è applicabile, secondo il giudizio della Commissione Edilizia, anche nelle altre zone omogenee, definite ai sensi dello stesso decreto.

Se la recinzione deve essere costruita in continuità con altre preesistenti, conformi a quanto sopra disposto, deve uniformarsi nei materiali e nelle finiture ad almeno una delle due adiacenti.

Nei centri abitati e nelle zone fuori dai centri abitati, comprese quelle previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, le murature di recinzione devono essere realizzate alle distanze dal confine stradale previste nel codice della strada, di cui al DLE 285/92, al regolamento di attuazione DPR 495/92, e successive modifiche ed integrazioni, e richiamate negli articoli 31.31 e 31.32 del presente Regolamento.

Similmente, alle recinzioni realizzate con siepi vive si applicano le particolari norme del nuovo codice della strada.

Quando sia consentito dalle predette norme, le recinzioni devono essere elevate sul perimetro dei lotti, fatte salve le diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici.

In tutte le zone omogenee, è consentito di delimitare aree interne ai lotti, le quali siano pertinenti ad unità immobiliari diverse, con le recinzioni a giorno sopra descritte. Gli elementi costruttivi discontinui possono essere utilizzati come sostegno di piante, anche rampicanti. L'assenso ad edificare tali recinzioni interne non costituisce in alcun modo assenso al frazionamento del lotto.

Nella zona A, le grate di protezione delle finestre e le parti a giorno delle recinzioni interne devono essere realizzate con ferro lavorato e verniciato, con esclusione di ogni altro materiale, e adeguarsi nelle forme e nei colori a quelle tradizionali.

Art. 51 Serramenti

Ogni apertura di porta per qualsiasi uso, o di bottega, verso strade o spazi pubblici, deve essere munita di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che tale apertura sia richiesta per motivi di sicurezza. In tal caso, i serramenti devono essere costruiti con accorgimenti atti ad eliminare ogni molestia o pericolo per il transito pedonale, e ad evitare ingombri, anche minimi, nello spazio pubblico. E' vietato usare per abitazione locali costruiti ad uso negozio, magazzino o altro, per i quali è stato consentito l'accesso diretto dalla strada.

Le porte di ingresso di locali destinati ad abitazione, posti al piano terreno, non possono aprirsi direttamente sulla strada, o su spazi pubblici, neanche per dare aria e luce ai locali medesimi. E' consentito che le abitazioni poste al piano terreno, per ciascuna strada, o ciascun spazio pubblico, sul quale prospettino con almeno due locali, siano dotate di uno solo di questi, anche non destinato soltanto ad ingresso, con apertura su strada o su spazio pubblico, ma sempre con la condizione che i serramenti non si aprano verso l'esterno e non occupino lo spazio pubblico. Le finestre dei piani terreni non possono essere munite di serramenti che si aprono all'esterno verso la strada, se non si trovano ad un'altezza di almeno 2,50 metri sul marciapiede, oppure, se manca il marciapiede, di almeno 4,00 metri sulla sede veicolare.

Sono vietati i sistemi di chiusura di porte e di finestre con ante asportabili.

Art. 52 Balconi

Le distanze dalle strade e l'aggetto su di queste è regolato dal nuovo codice della strada, DLE 285/92, e dal suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, come anche modificati ed integrati, nonché dalle norme del Presente regolamento per quanto di competenza del Sindaco.

Fatte salve più precise disposizioni degli strumenti urbanistici, nei centri abitati i balconi o i terrazzini pensili, sia aperti e sia chiusi, aggettanti su spazi pubblici o su strade locali, non possono avere una sporgenza maggiore di metri 1,20 dalla linea di proprietà ed una altezza inferiore a 4,00 metri, misurata dal piano stradale all'intradosso del solaio, o delle mensole per quelli che ne sono provvisti. In ogni caso, la sporgenza massima non potrà superare un decimo della larghezza della strada, fermo lo sporto massimo già stabilito.

Gli aggetti di balconi aperti sugli spazi privati non devono essere superiori al 25% della minima distanza del fabbricato dal confine e non superiori al 12,50% della minima distanza del fabbricato da un altro fabbricato, esistente o costruibile.

I balconi chiusi non possono avere una larghezza maggiore di un terzo di quella della facciata, ed a distanza lungo la facciata inferiore a 4,00 metri fra di loro.

Non è consentita la costruzione di balconi chiusi nella zona A.

Non è consentita la realizzazione di balconi pensili né in corrispondenza dell'ultimo solaio, negli edifici, o parti di questi, con copertura piana, né in corrispondenza della linea di gronda degli edifici, o parte di questi, con copertura a falde.

Art. 53 Chioschi. Edicole. Pensiline

Per l'ubicazione di chioschi, edicole, pensiline, tettoie pensili o appoggiate, od altre installazioni anche a carattere provvisorio fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni del nuovo codice della strada e del regolamento di attuazione e delle loro modifiche ed integrazioni.

Nei centri abitati, l'occupazione di marciapiedi da parte di chioschi, edicole, pensiline, tettoie pensili o appoggiate, o altre installazioni può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2 metri.

Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni stabiliti dal nuovo codice della strada.

Limitatamente alle occupazioni già esistenti alla data di entrata in vigore del codice, nelle zone di rilevanza storico-ambientale ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, il sindaco può autorizzare l'occupazione dei marciapiedi, a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria.

Inoltre, per la realizzazione di pensiline, tettoie, pensili o appoggiate, occupanti spazi ed aree pubbliche si devono rispettare le seguenti norme:

- 53.1.** Non possono essere collocate ad un'altezza inferiore a 3,00 metri, misurata dal punto più basso di intradosso, rispetto al piano del marciapiede pubblico.
- 53.2.** Non possono sporgere più di tre metri dalla linea di proprietà, e devono distare in proiezione almeno due metri dal ciglio del marciapiede sottostante, senza che vi sia alcuna sporgenza, neppure di impianti.
- 53.3.** Dovranno essere munite di condotti laterali per lo scarico delle acque pluviali in tubi di discesa incassati nella parete, o comunque tali da non determinare molestia o pericolo al transito pedonale.
- 53.4.** La copertura deve essere di materiale non fragile e impermeabile.
- 53.5.** Dovranno essere disposte in modo da non nascondere fanali di pubblica illuminazione, cartelli indicatori di nomi di strade o altri di pubblico interesse.

Art. 54 Limiti di sporgenza in genere

Gli elementi costruttivi degli edifici e gli infissi di qualunque genere non possono sporgere sull'area pubblica se non sopra l'altezza di tre metri dal suolo, misurata dal marciapiede alla faccia inferiore della sporgenza. La sporgenza stessa non può superare la linea di proprietà più di 35 centimetri.

Gli elementi costruttivi di maggiore sporgenza sono consentiti ad altezze superiori ai 4,00 metri, ma non possono eccedere il limite di 60 centimetri. Lo zoccolo, gli avancorpi, i pilastri o altre parti sporgenti, non possono occupare nessuna parte del suolo pubblico.

E' consentito che vetrine, bacheche e simili, che importino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro non più di 2 centimetri.

Art. 55 Opere private da esposizione

Per la esposizione al pubblico di vetrine, bacheche o simili, insegne o iscrizioni indicanti qualità commerciali e professionali, deve ottenersi l'autorizzazione del sindaco, richiesta secondo le prescrizioni del presente regolamento.

Sono vietate le iscrizioni dipinte sui muri, se non previste nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, le insegne in carta o in tela e quelle sporgenti oltre 10 centimetri dai parapetti dei balconi cui venissero applicate.

Le facciate degli edifici destinati a negozio, anche in parte, devono essere progettate e realizzate in modo che le scritte e le insegne occupino posizioni prestabilite, coerenti con l'architettura dell'edificio.

Art. 56 Segnalazioni ed indicazioni

56.1. Targhe per denominazioni stradali

Il comune assegna ad ogni piazza o strada una denominazione ed appone sui fronti dei fabbricati o su altre costruzioni, prospicienti gli spazi pubblici, le targhe con tale denominazione. Il proprietario riceve in consegna la targa ed è obbligato a conservarla e mantenerla sul posto nel quale è collocata.

In caso di demolizione di un edificio munito di targa, il proprietario ha l'obbligo di restituirla al Comune. Nel caso di esecuzione di lavori, il proprietario ha l'obbligo di riportare nello stato originario gli indicatori di strade o di piazze asportati o deteriorati per effetto delle opere.

56.2. Targhe per numeri civici

Il Comune assegna ad ogni fabbricato uno o più numeri civici, a seconda che sia dotato di uno o più accessi alla pubblica strada, ed appone a proprie spese sui fronti dei fabbricati, o su altre costruzioni, prospicienti gli spazi pubblici, l'indicazione del numero assegnato. Il proprietario riceve in consegna l'indicazione ed è obbligato a conservarlo e mantenerlo sul posto nel quale è collocato.

In caso di demolizione di un edificio, o di soppressione di aperture di accesso, il proprietario ha l'obbligo di notificare al Comune i numeri civici aboliti e di restituire i relativi indicatori. Nel caso di esecuzione di lavori, il proprietario ha l'obbligo di riportare nello stato originario le targhe asportate o deteriorate per effetto delle opere. I proprietari hanno pure l'obbligo di chiedere al Comune i numeri civici da applicarsi alle porte di accesso dei fabbricati di nuova costruzione sopra aree fronteggianti spazi pubblici o a quelle che venissero aperte dopo la numerazione generale degli edifici.

56.3. Segnaletica ed impianti pubblici

Il Comune può applicare per ragioni di pubblico servizio, sentita la Commissione Edilizia e previo avviso ai proprietari interessati, sui fronti delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti su spazi pubblici, cartelli indicatori ed apparecchi relativi ai servizi stradali di traffico e agli impianti pubblici, quando non sia possibile provvedere altrimenti. I lavori saranno effettuati a cura e spese del Comune o degli enti di gestione.

I proprietari, prima di iniziare qualsiasi lavoro sul fronte di un fabbricato in cui sia stato apposto uno degli indicatori di cui sopra, dovrà darne avviso al Comune, che provvederà alla rimozione e allo spostamento a proprie spese.

56.4. Quadri per pubbliche affissioni

Il Comune può, secondo le norme degli articoli precedenti, applicare sui fronti degli edifici, prospicienti strade, piazze, o spazi pubblici, i quadri per le affissioni pubbliche, con provvedimento del sindaco, sentita la Commissione Edilizia. Con tale provvedimento, vengono stabiliti i luoghi d'applicazione dei quadri, tenendo conto dei divieti per speciali edifici, e conciliando le esigenze di tale servizio pubblico con il decoro e l'architettura dei fabbricati.

L'apposizione dei quadri è fatta a spese e cura del Comune. Per i proprietari valgono le stesse

norme di cui agli articoli precedenti, in caso di lavori negli edifici interessati dai quadri.

TITOLO TERZO.

DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE E DELLA FABBRICAZIONE

Capo quarto. Strumenti urbanistici di attuazione, opere di urbanizzazione e altre infrastrutture pubbliche

Art. 57 Criteri progettuali e opere di urbanizzazione

Gli strumenti urbanistici di attuazione (piani particolareggiati, lottizzazioni, piani per l'edilizia economica e popolare, ecc.), i programmi integrati di intervento, e qualsiasi altro strumento assimilabile a piani attuativi, nonché le opere di urbanizzazione e le altre infrastrutture pubbliche devono essere progettati, oltre che nel rispetto degli strumenti urbanistici sovraordinati, anche in conformità alle prescrizioni tutte del regolamento edilizio, e in particolare alla disciplina del presente titolo terzo, così da produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

- 57.1.** Inserimento armonioso e coerente nell'ambiente circostante naturale ed edificato.
- 57.2.** Inserimento razionale nel sistema complessivo territoriale, e di aree urbanizzate, o urbanizzabili, e di infrastrutture pubbliche, come strade, fognature, rete idrica, ecc..., così da realizzare la più corretta soluzione funzionale sia dell'insediamento e sia dello stesso sistema di opere di urbanizzazione.
Gli edifici devono essere disposti nel terreno rispetto alle linee aeree preesistenti in modo da soddisfare alle prescrizioni del DMLP 16.1.91 e del DPCM 23.4.92 circa le distanze di rispetto delle linee aeree dai fabbricati.
- 57.3.** La definizione formale dell'insediamento, che deve essere caratterizzato nei tipi edilizi, nei materiali e negli arredi (pavimentazioni, cigli, panchine, verde, ecc...) , anche in relazione al criterio 57.1. In presenza di elementi naturali caratterizzanti il paesaggio, quali, ad esempio, rocce, spiagge, masse di alberi, flora di interesse ambientale (come la macchia mediterranea), sono prescritti il rispetto assoluto di tutti questi elementi e l'uso di materiali a faccia vista, sia naturali che artificiali, salvo diverso avviso della Commissione Edilizia o più precisa prescrizione degli strumenti urbanistici.
E' anche prescritto il rispetto assoluto di costruzioni esistenti, che siano pregiate per architettura, per interesse ambientale e per testimonianza storica, per le quali si devono prevedere le opportune forme di recupero edilizio o di valorizzazione. Inoltre, la stessa organizzazione dell'insediamento deve essere idonea per dare il massimo rilievo a tali costruzioni pregiate.
- 57.4.** La corretta distribuzione nel comparto d'intervento, di edifici e di servizi, sia in relazione alle esigenze d'uso e sia allo scopo di dare il massimo rilievo agli elementi naturali ed artificiali, caratterizzanti l'ambiente.
- 57.5.** La corretta definizione di tutte le opere di urbanizzazione in relazione al funzionamento, alla sicurezza ed economia di uso, al contenimento dei consumi energetici, alla facilità di manutenzione, alle prescrizioni tecniche e di legge, in particolare, in quanto applicabili, delle L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, e della LR 17/89, alla assenza di barriere architettoniche in conformità alla L 118/71, al DPR 384/78, alla L 13/89 e relativo DMLP 236/89, alla LR 32/91.
Ai sensi dell'articolo 5 del DPR 485/92, per le definizioni di barriere architettoniche e di accessibilità anche per le persone di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale si fa

riferimento a quelle contenute nel DMLP 236/89.

Devono essere rispettate, inoltre, le disposizioni della convenzione tipo che saranno deliberate ogni biennio dal Consiglio Comunale.

In particolare, in stretta relazione con il programma di ripartizione degli oneri di cui al successivo comma 57.5, devono essere indicate negli elaborati grafici e nella convenzione le parti delle opere di urbanizzazione al servizio dell'intera area considerata nel progetto di lottizzazione, alla realizzazione delle quali devono contribuire, nelle forme previste dal presente Regolamento, tutti i proprietari, anche se aderenti alla lottizzazione in tempi successivi.

57.6. Attuazione dell'intervento articolato in fasi, da specificare anche in convenzione, in modo tale che le concessioni, o le autorizzazioni, possano essere rilasciate solo per unità insediative urbanizzate, come definite appresso. A tale fine, l'insediamento e le opere di urbanizzazione devono essere organizzate in modo da suddividere il comparto d'intervento in unità urbanizzate di dimensione minore e da programmare i lavori di realizzazione secondo lotti funzionali, compiuti negli edifici e nelle urbanizzazioni. Di conseguenza, anche i progetti e gli schemi delle opere di urbanizzazione devono essere organizzati secondo criteri analoghi, allo scopo di predisporre la costruzione, frazionata in tempi successivi, di porzioni funzionali commisurate alle necessità delle unità minori.

57.7. Il programma di ripartizione degli oneri, costituente parte integrante la convenzione, qualora uno o più proprietari promotori, in mancanza di assenso degli altri proprietari, presentino un piano di lottizzazione esteso ad un'area maggiore di quella di loro proprietà, con le procedure previste nell'articolo 3, comma 3, della LR 20/91.

Il programma specifica, in relazione agli oneri che dovranno essere sostenuti da quanti aderiscano alla convenzione in tempi differiti:

57.7.1. La quantità degli spazi per servizi da cedere al comune, non inferiore, per ogni nuova unità di volume edilizio da convenzionare, al rapporto mq/mc fra il totale degli spazi per servizi, per strade e per parcheggi pubblici e il volume totale realizzabile, già previsti nella convenzione originaria. Nella quantità di spazi da cedere possono essere compresi gli eventuali spazi per la realizzazione di nuove strade pubbliche;

57.7.2. L'eventuale contributo monetario da liquidare ai lottizzanti promotori, o agli aventi causa, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che interessano l'intera area compresa nel progetto di lottizzazione, contributo non inferiore, per ogni nuova unità di volume edilizio da convenzionare, dal rapporto £/mc fra il costo di tali opere ed il volume totale realizzabile previsto nella convenzione originaria.

Il costo delle dette opere di urbanizzazione è determinato sulla base del relativo costo esposto in convenzione, e concorrente all'entità della garanzia finanziaria, incrementato del 26,50% e aggiornato sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, e deve essere oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale.

Tutti gli elaborati progettuali e la stessa relazione devono indicare i nomi del richiedente l'autorizzazione, o la concessione, e del progettista, la denominazione dell'opera da realizzare e la sua ubicazione, la data, il numero m totale ed il numero n progressivo delle tavole (n/m). Tutti gli elaborati, compresa la relazione, sono firmati dal richiedente e dal progettista, che deve essere abilitato e competente ai sensi delle leggi vigenti.

Le opere di urbanizzazione e le altre infrastrutture pubbliche devono essere progettate e

realizzate, da parte di privati o di enti pubblici, oltre che in conformità al presente regolamento, curando che, nell'esercizio delle stesse e nelle attività di manutenzione, non si determinino pericoli o impedimenti alla circolazione di veicoli e di persone.

In particolare, le opere di urbanizzazione devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, in quanto applicabili, della LR 17/89, del DMS 443/90, del DMLP 12.12.85 e delle leggi richiamate negli articoli 60 e 61, nonché secondo le prescrizioni CNR sui cunicoli per sottoservizi citate nell'articolo 58.

Infine, nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti nell'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

Art. 58 Viabilità locale

In tutte le zone e, se necessario, anche nella zona B, gli strumenti di attuazione definiranno la rete viaria pubblica.

Le strade devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle disposizioni del nuovo codice della strada, DLE 285/92, e del suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, come anche modificati e integrati. Inoltre, devono essere conformi al Regolamento Edilizio, alla CMLP 2275/86, alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale ed alle norme CNR "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane", pubblicate sul Bollettino Ufficiale (Norme tecniche) n. 60 del 26.4.78, per quanto non in contrasto con il predetto codice della strada.

Nei centri edificati e nelle zone fuori dai centri abitati definite come edificabili e trasformabili dallo strumento urbanistico generale, l'accesso ai lotti edificabili è consentito di norma soltanto dalle strade locali di servizio, derivate da strade di quartiere. E' vietato prevedere l'accesso diretto ai lotti da autostrade, strade extraurbane, e strade di scorrimento.

I nuovi innesti di strade pubbliche o soggette ad uso pubblico devono essere preventivamente autorizzate dall'ente proprietario della strada. Gli accessi e le diramazioni esistenti alla data di entrata in vigore del nuovo codice della strada devono essere resi conformi alle prescrizioni di questo e del suo regolamento di attuazione.

Le dotazioni di parcheggio pubblico sono reperibili nella corsia laterale disposta lungo ciascuna strada locale. Tale corsia laterale non è obbligatoria, col consenso della Commissione Edilizia, qualora al fabbisogno di parcheggi pubblici per autoveicoli siano riservate aree apposite interne rispetto alle strade o strade locali di parcheggio.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 59 Spazi di sosta e di parcheggio.

Gli spazi di sosta e di parcheggio devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni del nuovo codice della strada, DLE 285/92, e del suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, come anche modificati ed integrati. Inoltre, devono essere conformi al Regolamento Edilizio, alla CMLP 2275/86, alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale ed alle norme CNR "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane", pubblicate sul Bollettino Ufficiale (Norme tecniche) n. 60 del 26.4.78, per quanto non in contrasto con il predetto codice della strada.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 60 Fognature

Le reti di fognatura bianca e nera devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni, in quanto applicabili, della L 46/90, del DMS 443/90, del DMLP 12.12.85 e delle prescrizioni sui cunicoli per sottoservizi e fognature delle norme CNR citate all'art. 58.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti di fognature a regola d'arte, utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte. Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 61 Rete di distribuzione dell'acqua potabile

Il Comune ha facoltà, secondo l'articolo 16 della L 36/94, di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici, previa convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere sono affidate.

La rete idrica deve essere progettata e realizzata secondo le disposizioni delle leggi richiamate nell'articolo 41 e nell'articolo precedente, in quanto applicabili, del presente Regolamento Edilizio, del DCM 4.2.1977, e secondo le prescrizioni sui cunicoli per sottoservizi delle norme CNR citate all'articolo 58.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti idrici a regola d'arte, utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte. Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 62 Rete di distribuzione dell'energia elettrica

Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni, in quanto applicabili, della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, e della LR 17/89.

I progetti devono essere conformi alle norme del Comitato elettrotecnico italiano, nonché alle direttive CEE, in quanto attuate nell'ordinamento italiano.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Ai sensi dell'articolo 1 della L 186/68, tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica a regola d'arte, utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Secondo lo stesso articolo 7, i materiali, le apparecchiature, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici rispondenti alle norme del comitato elettrotecnico italiano si considerano costruiti a regola d'arte.

Secondo l'articolo 7 della L 46/90, i materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica anche il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 63 Rete di illuminazione pubblica

Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni, in quanto applicabili, della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, e della LR 17/89.

I progetti devono essere conformi alle norme del Comitato elettrotecnico italiano, nonché alle direttive CEE, in quanto attuate nell'ordinamento italiano.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Ai sensi dell'articolo 1 della L 186/68, tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte.

Per effetto dell'articolo 2 della stessa legge, i materiali, le apparecchiature, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici rispondenti alle norme del comitato elettrotecnico italiano si considerano costruiti a regola d'arte.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti di illuminazione pubblica a regola d'arte, utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Secondo lo stesso articolo 7, i materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica anche il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art. 64 Spazi di verde attrezzato

Gli spazi di verde attrezzato sono costituiti da nuclei elementari di verde; le aree per il gioco dei bambini da 3 a 6 anni; le aree per il gioco dei bambini di età superiore a 6 anni, ragazzi ed adulti.

I nuclei elementari di verde, con superficie complessiva tale da determinare una dotazione minima di 3 mq ad abitante, devono essere disposti in adiacenza alle abitazioni (raggio di influenza 100, numero minimo di abitanti serviti 100 e massimo 300) e comunque sempre in modo tale da poter essere visti dalla maggior parte degli alloggi di cui sono al servizio.

Le aree per il gioco dei bambini di età compresa fra i 3 e i 6 anni, con superficie complessiva tale da determinare una dotazione di 0,40 mq ad abitante, possono essere disposte in prossimità delle abitazioni, con raggio di influenza di 300 metri ed un numero minimo di abitanti serviti pari a 1100 e massimo pari a 7500.

Le aree per il gioco dei bambini di età superiore, dei ragazzi e degli adulti, devono essere disposti a conveniente distanza dalle residenze.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

RIFERIMENTI NORMATIVI

L 2248/65

Legge 20 marzo 1865, n. 2248. Testo delle leggi sui lavori pubblici.

IM 20.6.896

Istruzioni Ministeriali 20 giugno 1896 Compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato.

RD 523/04

Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche.

RDL 3267/23

Regio Decreto legge 30 dicembre 1923, n. 3267 Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.

RD 1126/26

Regio Decreto 16 maggio 1926, n. 1126 Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D. 30.12 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.

RD 1775/33

Regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici.

RD 1265/34

Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265. Testo unico delle leggi sanitarie.

L 1089/39

Legge 1° giugno 1939, n. 1089. Tutela delle cose di interesse artistico e storico.

L 1497/39

Legge 29 giugno 1939, n. 1497. Protezione delle bellezze naturali.

RD 1357/40

Regio Decreto 3 giugno 1940, n. 1357. Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali.

RD 262/42

Regio decreto 16 marzo 1942, n. 262 Codice civile.

L 1150/42

Legge 17 agosto 1942, n. 1150. Legge urbanistica.

D 475/45

Decreto legislativo Luogotenenziale 27 luglio 1945, n. 475. Divieto di abbattimento alberi di olivo.

DPR 327/50

Decreto del Presidente della Repubblica 19 maggio 1950, n. 327. Norme di attuazione dello Statuto speciale per la Sardegna.

L 1902/52

Legge 3 novembre 1952, n. 1902 Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione di piani regolatori.

L 1357/55

Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 Modifiche alle disposizioni della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione.

DPR 303/56

Decreto del Presidente della Repubblica 19 marzo 1956, n. 303. Norme generali per l'igiene del lavoro.

L 759/56

Legge 18 luglio 1956, n. 759 Coltivazione, difesa e sfruttamento della sughera.

L 983/57

Legge 17 ottobre 1957, n. 983 Modifica dell'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.

CMLP 1820/60

Circolare del Ministro dei Lavori Pubblici 23 luglio 1960, n. 1820. Definizioni in materia di costruzioni edilizie.

CDGSI 13/62

Circolare della Direzione Generale dei servizi di igiene pubblica ed ospedali 1° febbraio 1962, n° 13 Erogazione acqua potabile negli edifici. Vigilanza sugli impianti interni di erogazione idrica.

L 847/64

Legge 29 settembre 1964, n. 847 Autorizzazione ai comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 1 aprile 1962, n. 167.

CMS 183/64

Circolare del Ministro della Sanità 16 ottobre 1964, n. 183. Erogazione dell'acqua potabile negli edifici. Vigilanza sugli impianti interni di distribuzione idrica.

L 517/66

Legge 5 luglio 1966, n. 517 Modifica alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.

CMLP 1769/66

Circolare del Ministro dei Lavori Pubblici 30 aprile 1966, n. 1769. Criteri di valutazione e di collaudo dei requisiti acustici nelle costruzioni edilizie.

L 765/67

Legge 6 agosto 1967, n. 765 Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

L 186/68

Legge 1° marzo 1968, n. 186 Disposizioni concernenti la produzione di materiali,

apparecchiature,macchinari,installazioni di impianti elettrici ed elettronici (Adozione delle norme del Comitato Elettrotecnico Italiano-CEI).

DMLP 1404/68

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 1° aprile 1968, n. 1404. Distanze minime a protezione del nastro stradale e da osservare nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati,di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

DMLP 1444/68

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile1968, n. 1444. Limiti inderogabili di densità edilizia,di altezza,di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive,al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti,ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

L 1187/68

Legge 19 novembre 1968, n. 1187. Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

L 118/71

Legge 30 marzo 1971, n. 118. Conversione in legge del decreto 30 gennaio 1971, n. 5, e nuove norme in favore dei mutilati e degli invalidi civili.

L 291/71

Legge 1° giugno 1971, n. 291. Provvedimenti per l'accelerazione di procedure e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia.

L 426/71

Legge 11 dicembre 1971, n. 426. Disciplina del commercio.

L 865/71

Legge 22 ottobre 1971, n. 865. Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150 ; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore della edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.

L 1086/71

Legge 5 novembre 1971, n. 1086. Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica.

L 1093/71

Legge 6 dicembre 1971, n. 1083. Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile.

L 756/73

Legge 30 novembre 1973, n. 756. Proroga dell'efficacia della legge 19 novembre 1968, n. 1187, concernente la materia urbanistica.

CMLP 2474/73

Circolare del Ministro dei Lavori Pubblici 31 gennaio 1973, n. 2474. Definizione dei "volumi tecnici" ai fini del calcolo delle cubature degli edifici.

L 64/74

Legge 2 febbraio 1974, n. 64 Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

DL 115/74

Decreto legge 2 maggio 1974, n. 115. Norme per accelerare i programmi di edilizia residenziale.

L 247/74

Legge 27 giugno 1974, n. 247. Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 2 maggio 1974, n. 115, recante norme per accelerare i programmi di edilizia residenziale.

L 166/75

Legge 27 maggio 1975, n. 166. Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia.

DMS 5.7.75

Decreto del Ministro della Sanità 5 luglio 1975. Istruzioni ministeriali relative all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali di abitazione.

CMI 15.10.75

Circolare del Ministro dell'Interno 15 ottobre 1975. Condizioni di sicurezza contro i rischi di incendio e di panico per la realizzazione di scale a prova di fumo di tipo interno, in applicazione della legge n. 166 del 27/5/75 e del D.M. 5/7/75 del Ministero della Sanità.

DPR 448/76

Decreto del Presidente della Repubblica 13 maggio 1976, n. 448. Esecuzione della convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971.

L 319/76

Legge 10 maggio 1976, n. 319. Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

L 373/76

Legge 30 aprile 1976, n. 373 (Abrogata). Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

L 690/76

Legge 8 settembre 1976, n. 690 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 10 agosto 1976, n. 544, concernente proroga dei termini di cui dagli articoli 15, 17 e 18 della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

L 10/77

Legge 28 gennaio 1977, n. 10 Norme per l'edificabilità dei suoli.

DCM 4.2.77

Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'articolo 2, lettera b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

DM 10.5.77

Decreto Ministeriale 10 maggio 1977. Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

DPR 1052/77

Decreto del Presidente della Repubblica 28 giugno 1977, n. 1052. Regolamento d'esecuzione alla legge 30 aprile 1976, n. 373, relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici.

DPR 616/77

Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382.

DRAEL 70/78

Decreto dell'Assessore degli Enti Locali,Finanze ed Urbanistica 31 gennaio 1978, n. 70 Definizione delle tabelle parametriche relative agli oneri di urbanizzazione ai sensi della legge 28.1.1977, n. 10.

CRAEL 2 A/78

Circolare dell'Assessore agli Enti Locali,Finanze ed Urbanistica 20 marzo 1978, n. 2 A Istruzioni per l'applicazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 9743/271.

CRAEL 5 A/78

Circolare dell'Assessore agli Enti Locali,Finanze ed Urbanistica del 20 marzo 1978, n. 5 D Chiarimenti in merito alle disposizioni contenute nella legge 28.1.1977, n.10 ,ed istruzioni per l'applicazione dei decreti assessoriali 31 gennaio 1978, n. 70, 71 e 72, relativi rispettivamente alla definizione delle tabelle parametriche, alla determinazione della quota di contributo afferente il costo di costruzione ed alla approvazione della Convenzione tipo.

L 1/78

Legge 3 gennaio 1978, n. 1 Accelerazione delle procedure per la esecuzione delle opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali.

DPR 384/78

Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n. 384
Regolamento di attuazione dell'articolo 27 della legge 30 marzo 1971, n. 118,a favore dei mutilati e invalidi civili,in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici.

LR 30/78

Legge Regionale 28 aprile 1978, n. 30 (Abrogata) Norme regionali di attuazione e integrazione della legge 28.1.77, n. 10, concernente l'edificabilità dei suoli.

DPGR 59/78 Decreto del Presidente della Giunta Regionale 13 luglio 1978, n. 59

Legge 30 aprile 1976, n. 373, articoli 15 e 16. Determinazione del coefficiente volumico globale di dispersione termica massimo ammissibile per ciascun comune della Sardegna.

L 457/78

Legge 5 agosto 1978, n. 457 Norme per l'edilizia residenziale.

DMLP 3.10.78

Decreto del Ministro dei lavori Pubblici 3 ottobre 1978
Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e norme tecniche per i carichi e per i sovraccarichi.

DPR 348/79

Decreto del Presidente della Repubblica 19 giugno 1979, n. 348
Norme di attuazione dello Statuto Speciale per la Sardegna in riferimento alla legge 22.7.1975, n. 382,e al DPR 24.7.77, n. 616.

L 650/79

Legge 24 dicembre 1979, n. 650 Integrazioni e modifiche della legge 16 aprile 1973, n° 171, e 10 maggio 1976, n. 319, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

DPR 753/80

Decreto Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753
Vincoli di edificazione lungo le linee ferroviarie.

LR 17/81

Legge regionale 19 maggio 1981, n. 17 (Abrogata) Norme in materia urbanistica .Abrogazione delle leggi regionali 28 agosto 1968, n. 40, e 9 marzo 1976, n. 10; integrazioni alla legge regionale 28 1978, n. 30.

DM 20. 11.81

Decreto del Ministro dell'Interno 20 novembre 1981 Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.

DADA 550/81

Decreto dell'Assessore della Difesa dell'Ambiente 4 dicembre 1981, n. 550/81
Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature e dello smaltimento dei fanghi residui dalle lavorazioni industriali e dai processi di depurazione e di potabilizzazione.

L 94/82

Legge 25 marzo 1982, n. 94
Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.

L 308/82

Legge 29 maggio 1982, n. 308
Norme sul contenimento dei consumi energetici, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e l'esercizio di centrali elettriche alimentate con combustibili diversi dagli idrocarburi. (Abrogata)

DMICA 23.11.82

Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 23 novembre 1982 Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione e alla climatizzazione di edifici industriali e artigianali.

DMLP 22. 6.83

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 22 giugno 1983
Definizione dei criteri generali tecnico costruttivi e tipologie per l'edilizia sovvenzionata, convenzionata e privata, che facilitano l'impiego di fonti di energia rinnovabili o il risparmio e/o il recupero di energia.

DRAEL 2266/83 186/4

Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica 20 dicembre 1983, n. 2266/U 20 giugno 1984, n. 186/84
Integrazioni e modifiche del Decreto Assessore Difesa Ambiente n. 550 del 4 dicembre 1981, recante norme per la disciplina degli scarichi diretti al mare, degli scarichi delle pubbliche fognature, degli scarichi degli insediamenti civili, dell'applicazione del Piano Regionale di Risanamento delle Acque e dello smaltimento dei fanghi residuati dalle lavorazioni industriali e/o

da processi di depurazione e potabilizzazione.

L 47/85

Legge 28 febbraio 1985, n. 47

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.

DMBCA 312/85

Decreto del Ministro dei Beni Culturali e Ambientali 27 giugno 1984, n. 312

Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.

L 431/85

Legge 8 agosto 1985, n.431. Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Integrazioni dell'art .82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n° 616.

DMLP 12.12.5

Decreto del Ministro dei lavori pubblici 12 dicembre 1985. Norme tecniche relative alle tubazioni.

LR 23/85

Legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23 Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti di opere abusive, di snellimento e accelerazione delle procedure espropriative.

DAPIBC 2997/85

Decreti dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, informazione, Spettacolo e Sport 23 dicembre 1985, dal n. 2997 al n. 3012 Individuazione delle zone sottoposte a vincolo di non trasformabilità, sino al 31.12.1986, in vista della approvazione degli strumenti di disciplina paesistica.

DM1 1.2.86 Decreto del Ministro dell'Interno primo febbraio 1986

Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

L 41/86

Legge 2 febbraio 1986, n. 41.

Legge finanziaria 1986.

CAPIBC 16210/86

Circolare n. 16210 del 2 luglio 1986, approvata, in seduta del 24 giugno 1986, dalla Giunta Regionale Applicazione legge agosto 1985, n.431, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.

L 349/86

Legge 8 luglio 1986, n. 349.

Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale

CMLP 2575/ 86

Circolare del Ministro dei Lavori Pubblici 8 agosto 1986, n. 2575

Disciplina della circolazione stradale nelle zone urbane ad elevata congestione del traffico veicolare. Piani urbani del traffico.

DMLP 8.1.87

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 8 gennaio 1987

Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento.

DM1 246/87

Decreto del Ministro dell'Interno 16 maggio 1987, n. 246

Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione.

DMLP 20.11.87

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 20 novembre 1987

Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento.

DL 534/87

Decreto legge 29 dicembre 1987

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative ed interventi urgenti di carattere assistenziale ed economico.

DMLP 18.1.88 Decreto del Ministro dei lavori Pubblici 18 gennaio 1988

Linee di inquadramento della normativa tecnica nazionale per l'edilizia residenziale.

L 47/88

Legge 29 febbraio 1988, n. 47

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 29 dicembre 1987, n. 534, recante proroga dei termini previsti da disposizioni legislative ed interventi di carattere assistenziale.

DMLP 11.3.88

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 11 marzo 1988

Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.

DPCM 377/88

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377

Regolamentazione delle pronunce di compatibilità ambientale di cui all'art.6 della legge 8 luglio 1986, n. 349, recante istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale.

CRAEL 4501/88

Circolare dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 13 dicembre 1988, 4501/U

Impianti strettamente connessi alle opere di urbanizzazione primaria assimilabili a volumi tecnici.

DPCM 27.12.88

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 dicembre 1988

Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità di cui all'art.6 della legge 8 luglio 1986, n. 349, adottate ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n. 377.

L 13/89

Legge 9 gennaio 1989, n. 13

Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

L 62/89

Legge 27 febbraio 1989, n. 62

Modifiche ed integrazioni alla legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

L 122/89

Legge 24 marzo 1989, n. 122

Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393.

LR 17/89

Legge regionale 26 maggio 1989, n. 17

Disciplina per l'installazione di impianti elettrici ed elettronici.

DAPIBC 553 /89

Decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione, Beni Culturali, Informazione, Spettacolo e Sport, 2 giugno 1989, n. 553

Pianificazione territoriale paesistica della fascia costiera della Sardegna e misure provvisorie urgenti di salvaguardia ambientale.

LR 31/89

Legge regionale 7 giugno 1989, n. 31

Norme per l'istituzione e la gestione dei parchi e delle riserve e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica e ambientale.

DMLP 236/89

Decreto del Ministro dei Lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236

Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

CMLP L1669UL/89

Circolare del Ministro dei lavori pubblici 22 giugno 1989, n. 1669/UL

Circolare esplicativa della legge 9 gennaio 1989, n. 13.

LR 45/89

Legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45 Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale.

L 46/90

Legge 5 marzo 1990, n. 46

Norme per la sicurezza degli impianti.

L 142/90

Legge 8 giugno 1990, n. 142

Nuovo ordinamento delle autonomie locali.

L 55/90

Legge 19 marzo 1990, n. 55

Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale.

CMLP 1729UL/90

Circolare del Ministro dei Lavori Pubblici 1° giugno 1990, n. 1729/UL

Tabella informative nei cantieri di lavoro. Schema tipo.

L 241/90

Legge 18 agosto 1990, n. 241

Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

DPR 285/90

Decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285

Approvazione del regolamento di polizia mortuaria.

CRAEL 6U/90

Circolare dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 25 ottobre 1990, n. 6/U

Applicazione della L.R. 22.12.1989, n. 45.

DMS 443/90

Decreto del Ministro della Sanità 21 dicembre 1990, n. 443

Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili.

L 10/91

Legge 9 gennaio 1991, n.10

Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo di fonti rinnovabili di energia.

DMLP 16.1.91

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 16 gennaio 1991

Aggiornamento delle norme tecniche per la disciplina della costruzione e dell'esercizio di linee elettriche aeree esterne.

DPCM 1.3.91

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 1991

Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

L 190/91

Legge 13 giugno 1991, n.190

Delega al Governo per la revisione delle norme concernenti la disciplina della circolazione stradale.

LR 20/91

Legge regionale 1 luglio 1991, n.20

Norme integrative per l'attuazione della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, concernente: "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale".

LR 28/91

Legge regionale 8 agosto 1991, n. 28

Norma integrativa alla legge regionale 7 giugno 1989, n.30, sulla disciplina dell'attività di cava.

LR 32/91

Legge regionale 30 agosto 1991, n. 32

Norme per favorire l'abolizione delle barriere architettoniche.

DMICA 7.10.91

Decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato
Norme transitorie per il contenimento dei consumi energetici.

LR 35/91

Legge regionale 31 ottobre 1991, n. 35 Disciplina del settore commerciale.

DPR 447/91

Decreto del Presidente della Repubblica 6 dicembre 1991, n. 447
Regolamento d'attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46.

LR 37/91

Legge regionale 18 dicembre 1991, n. 37 Proroga dei termini delle norme di salvaguardia di cui agli articoli 12 e 13 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, concernente "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale".

L 104/92

Legge 5 febbraio 1992, n. 104

Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate.

DMLP 14.2.92

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 febbraio 1992

Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche.

L 179/92 Legge 17 febbraio 1992, n. 179

Norme per l'edilizia residenziale pubblica.

DMICA 20. 2. 92

Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 20 febbraio 1992
Approvazione del modello di dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte di cui all'art. 7 del regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, recante norme per la sicurezza degli impianti.

DPGR 2/92

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 aprile 1992, n. 2

Ordinanza regionale antincendi 1992.

DPCM 23.4.92

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 23 aprile 1992

Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

DPR 300/92

Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1992, n. 300

Regolamento concernente le attività private sottoposte alla disciplina degli articoli 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

DLE 285/92

Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada.

LR 11/92

Legge regionale 22 giugno 1992, n. 11 Modifica ed integrazioni alla legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, concernente: “Norme per l’uso e la tutela del territorio regionale”.

DPR 495/92

Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495
Regolamento d’esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.

LR 22/92

Legge regionale 29 dicembre 1992, n. 22
Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 22 giugno 1992 n.11 , ed alla legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, concernente “Norme per l’uso e la tutela del territorio regionale”.

DPR 246/93

Decreto del Presidente della Repubblica 21 aprile 1993, n. 246
Regolamento di attuazione della direttiva 89/106/ CEE relativa ai prodotti da costruzione.

DPR 147/93

Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1993, n. 147
Regolamento recante modifiche ed integrazioni agli articoli 26 e 28 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

LR 23/93

Legge regionale 7 maggio 1993, n. 23
Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45, recante “Norme per l’uso e la tutela del territorio regionale”.

PGR - CR 5/93

Presidenza della Giunta Regionale Disposizioni di omogeneizzazione e di coordinamento dei Piani Territoriali Paesistici. Approvate dal Consiglio regionale nella seduta antimeridiana del 13 maggio 1993.

DLE 275/93

Decreto legislativo 12 luglio 1993, n. 275 Riordino in materia di concessione di acque pubbliche.

DPGR 266/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 266
Decretazione d’esecutività del “Piano Territoriale Paesistico della Gallura”, ivi compreso il completamento della fascia costiera di Trinità d’Agultu, dal confine di Badesi al confine di Aglientu (P.T. P. n. 1), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 29/2 del 6 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, il territorio dei Comuni di Aggius, Aglientu, Arzachena, Calangianus, Castelsardo, Golfo Aranci, La Maddalena, Luogosanto, Loiri ,Porto S.Paolo, Luras, Olbia, Palau, Sant’Antonio di Gallura, Santa Teresa di Gallura, San Teodoro, Tempio, Trinità d’Agultu.

DPGR 267/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 267
Decretazione d’esecutività del Piano Territoriale Paesistico di “Capo Falcone” e Stagni costieri, con integrazione del tratto costiero compreso fra “Fiume Santo” e l’abitato di Porto Torres (P.T.P. n. 2), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/2 del 3 agosto 1993 ed interessante,

in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Porto Torres, Sassari e Stintino.

DPGR 268/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 268

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico della "Media e bassa Valle del Coghinas" (P.T.P. n. 3), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/3 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Badesi, Bortigiadas, Bulzi, Laerru, Perfugas, Santa Maria Coghinas, Sedini, Valledoria e Viddalba.

DPGR 269/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 269

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico di "San Teodoro e Budoni" con integrazione del tratto costiero compreso tra il confine sud del Comune di Budoni ed il confine nord del Comune di Siniscola (P.T.P. n. 4), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/4 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Budoni, Buddusò (frazione di Padru), Loiri -Porto San Paolo, Posada, San Teodoro, Torpé

DPGR 270/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 270

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico della "Sardegna Nord-Occidentale" con integrazione della fascia costiera compresa tra "Punta Foghe" ed il confine Magomadas - Bosa (P.T.P. n. 5), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/5 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i tenitori dei Comuni di Alghero, Bosa, Magomadas, Modolo, Porto Torres, Sassari (Argentiera), Sorso, Stintino, Tresnuraghes, Villanova Monteleone.

DPGR 271/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 271

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico della "Sardegna Orientale" ivi compresa l'intera fascia costiera dal Comune di Siniscola a quello di Tertenia (P.T.P. n. 6), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/6 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i tenitori dei Comuni di Arzana, Barisardo, Baunei, Cardedu, Dorgali, Gairo, Girasole, Lanusei, Loceri, Lotzorai, Oliena, Orosei, Osini, Siniscola, Tertenia e Tortolì.

DPGR 272/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 272

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico del "Sinis" (P.T.P. n. 7), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/7 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Baratili San Pietro, Cabras, Narbolia, Nurachi, Oristano, Riola Sardo, San Vero Milis.

DPGR 273/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 273

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico del "Montiferru" (P.T.P. n.8), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/9 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Cuglieri, Santulussurgiu, Scano Montiferro, Seneghe, Sennariolo, tresnuraghes.

DPGR 274/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 274

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico del "Golfo di Oristano" (P.T.P. n. 9), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/9 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Oristano, Arborea, Cabras, Santa Giusta, Terralba.

DPGR 275/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 275

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico di "Arbus" (P.T.P. n. 10), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/10 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Arbus, Gonnese, Gonnosfanadiga e Guspini.

DPGR 276/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 276

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico del "Marganai" - Sulcis/Iglesiente Fascia Costiera da località "Su Loi" in Comune di Capoterra allo stagno di "Santa Gilla" nel Cagliari (P.T.P. n. 11), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/11 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Cagliari, Assemini, Buggerru, Capoterra, Decimomannu, Domusnovas, Domus De Maria, Elmas, Fluminimaggiore, Gonnosfanadiga, Iglesias, Musei, Narcao, Nuxis, Pula, Santadi, Sarroch, Siliqua, Uta, Vallermosa, Villacidro, Villamassargia, Villaperuccio, Villa San Pietro.

DPGR 277/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 277

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico della "Giara di Gesturi, Genoni e Monte Arci" (P.T.P. n. 12), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/12 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Albaiara, Ales, Assolo, Baradili, Barumini, Gesturi, Genoni, Genuri, Gonnosnò, Isili, Laconi, Las Plassas, Masullas, Marrubiu, Mogorella, Morgongiori, Nuragus, Nurallao, Nureci, Palmas Arborea, Pau, Santa Giusta, Senis, Setzu, Sini, Sirius, Tuili, Turri, Usellus, Villaurbana, Villaverde.

DPGR 278/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 278

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico del "Sud - Est Sardegna" (P.T.P. n. 13), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28 /13 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i tenitori dei Comuni di Armungia, Ballao, Burcei, Castiadas, Maracalagonis, Muravera, Quartucciu, Quartu Sant'Elena, San Nicolò Gerrei, San Vito, Silius, Sinnai, Villaputzu, Villasalto, Villasimius.

DPGR 279/93

Decreto del Presidente della Giunta Regionale 6 agosto 1993, n. 279

Decretazione d'esecutività del Piano Territoriale Paesistico del "Isole di San Pietro e di Sant'Antioco" (P.T.P. n. 14), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 28/14 del 3 agosto 1993 ed interessante, in tutto o in parte, i territori dei Comuni di Calasetta, Carloforte, Domus De Maria, Masainas, Giba, Piscinas, Portoscuso, San Giovanni Suergiu, Sant'Anna Arresi, Sant'Antioco e Teulada.

DPR 412/93

Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412

Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 14, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10.

DLE 360/93

Decreto legislativo 10 settembre 1993, n. 360

Disposizioni correttive e integrative del Codice della strada, approvato con decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285.

L 493/93

Legge 4 dicembre 1993, n. 493

Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 5 ottobre 1993 n. 398 recante: "Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia"

DMICA 13.12.93

Decreto del Ministro dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato 13 dicembre 1993
Approvazione dei modelli tipo per la compilazione della relazione tecnica di cui all'art. 28 della legge 9 gennaio 1991, n. 9, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico negli edifici.

CMICA 13.12.93 n. 231/F

Circolare del Ministro dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato 13 dicembre 1993
Art. 28 della legge n. 10/91. Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo di energia negli edifici. Indicazioni interpretative e di chiarimento.

L 537/93

Legge 24 dicembre 1993, n. 537

Interventi correttivi di finanza pubblica.

L 36/94

Legge 5 gennaio 1994, n. 36

Disposizioni in materia di risorse idriche.

L 37/94

Legge 5 gennaio 1994, n. 37

Norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre acque pubbliche.

L 109/94

Legge 11 febbraio 1994, n. 109

Legge quadro in materia di lavori pubblici.

LR 12/94

Legge regionale 14 marzo 1994, n. 12

Norme in materia di usi civici. Modifica della L.R. 7 gennaio 1977, n. 1, concernente l'organizzazione amministrativa della Regione sarda.

DPR 268/94

Decreto del Presidente della repubblica 28 marzo 1994, n. 268

Regolamento recante attuazione della direttiva n. 90/486/CEE relativa alla disciplina degli ascensori elettrici, idraulici od oleoelettrici.

DPR 383/94

Decreto del Presidente della repubblica 18 aprile 1994, n. 383

Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere d'interesse statale.

DPR 368/94

Decreto del Presidente della repubblica 22 aprile 1994, n. 368

Regolamento recante semplificazione del procedimento di programmazione ed esecuzione di

interventi di manutenzione straordinaria su edifici di interesse storico-artistico.

DPR 392/94

Decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 392

Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini della installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza.

DPR 425/94

Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425

Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto.

LR 16/94

Legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

DPR 407/94

Decreto del Presidente della Repubblica 9 maggio 1994, n. 407

Regolamento recante modifiche al decreto della Repubblica 26 aprile 1992, n. 300, concernente le attività private sottoposte alla disciplina degli articoli 19 e 20 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

DPGR 228/94

Decreto del Presidente della Giunta 3 agosto 1994, n. 228

Direttiva per le zone agricole- Articolo 8 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45.

DMLP 5.8.94

Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 5 agosto 1994

Determinazione dei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e di edilizia residenziale agevolata.

DMICA 6.8.94

Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 6 agosto 1994 Modificazioni ed integrazioni alla tabella relativa alle zone climatiche di appartenenza dei Comuni italiani allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, concernente il contenimento dei consumi di energia degli impianti termici degli edifici.

DLE 626/94

Decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626

Attuazione delle direttive 89/391 CEE, 89/654 CEE, 89/655 CEE, 89/656 CEE, 90/269 CEE, 90/270 CEE,

90/394 CEE e 90/679 CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

LR 38/94

Legge regionale 13 dicembre 1994, n.38 Nuove norme sul controllo sugli atti degli enti locali.