

COMUNE DI MONTECARLO

PROV. DI LUCCA

VARIANTE AL P.D.F. VIGENTE

ELABORATO N. 1

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



SINDACO

M. Bianucci

MAGGIO 1984

Progettista:

Arch. M. Vannucchi

M. Vannucchi

Collaborazioni:

- Ufficio Tecnico del Comune di Montecarlo
- M. Lippi
- P. Veloce

INDICE

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

- Oggetto e struttura del Regolamento Edilizio

PARTE II

NORME GENERALI

- Commissione Edilizia . . .
- Attribuzioni e compiti della Commissione Edilizia
- Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia

PARTE III

NORME PROCEDURALI

TITOLO I - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

- Opere soggette a concessione
- Opere soggette ad autorizzazione
- Opere soggette a comunicazione
- Interventi ammissibili con procedure di urgenza

TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- Attuazione degli interventi diretti
- Procedure per la presentazione delle domande e per l'esame dei progetti

TITOLO III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO, RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

- Caratteristiche dell'atto di concessione o autorizzazione
- Determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione. Impugnativa.
- Determinazione del Sindaco sulla domanda di autorizzazione.
- Deroghe
- Titolarita' della concessione edilizia e/o dell'autorizzazione
- Validita' e decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione

- Varianti al progetto

- Progettista, direttore dei lavori e costruttore

TITOLO IV - CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE, SANZIONI

- Apertura del cantiere, richiesta dei punti fissi di linea e di livello
- Organizzazione del cantiere
- Occupazione e manomissione di suolo pubblico
- Visite di controllo
- Inizio ed ultimazione dei lavori
- Collaudi
- Opere soggette ad autorizzazione di abitabilita' o agibilita'
- Domanda di abitabilita' ed agibilita': documenti a corredo

PARTE IV

NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

- Salubrita' del terreno
- Requisiti relativi all'impermeabilita' e secchezza
- Requisiti di carattere termico
- Requisiti di carattere acustico
- Requisiti illuminotecnici
- Requisiti relativi all'aereazione e dimensionamento dei locali



my
2

- Requisiti relativi alla sicurezza
- Requisiti relativi all'accessibilita' ed uso
- Locali per allevamento e ricovero di animali

TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

- Rifornimento idrico
- Modalita' di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili
- Modalita' di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi
- Impianto elettrico ed impianto di ascensore
- Impianto di smaltimento delle acque piovane
- Impianti igienici
- Impianti di aereazione
- Impianti di smaltimento delle acque luride
- Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque luride
- Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi
- Centrali termiche

PARTE V

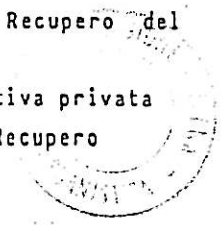
DEFINIZIONI URBANISTICHE

- Volume
- Volumi tecnici
- Superficie fondiaria di pertinenza
- Superficie coperta
- Rapporto di copertura
- Indice di fabbricabilita'
- Altezza degli edifici
- Distanza dalle strade
- Distanza tra i fabbricati
- Distanza minima dai confini

PARTE VI

STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA

- Interventi soggetti a lottizzazione
 - Lottizzazioni obbligatorie e d'ufficio
 - Domanda di lottizzazione
 - Penalita' per inadempienza e svincolo delle cauzioni
 - Procedura di approvazione
 - Convenzione urbanistica
 - Opere di urbanizzazione
 - Il Piano di Recupero di iniziativa privata: competenza a redigerlo.
- Effetti
- Elementi costitutivi del progetto di Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente
 - Domanda di approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata
 - Istruttoria, pubblicazione e approvazione del Piano di Recupero



4
-

PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI



ART. 1 - OGGETTO E STRUTTURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'oggetto del presente Regolamento e' la disciplina di ogni attivita' comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale urbano ed extraurbano.

Per le operazioni legate al ciclo produttivo dell'agricoltura si fa riferimento alla L.R.Toscana N. 10 del 19.2.1979.

I citati interventi sono inoltre disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente Regolamento contiene:

A) Disposizioni di carattere obbligatorio desunte da leggi e da normative di carattere nazionale e regionale.

B) Disposizioni obbligatorie ma con carattere ed interesse eminentemente locale o legato alla problematica urbanistica ed edilizia comunale, alla sua organizzazione ed alla sua gestione.

Le disposizioni di cui al punto A sono modificabili secondo le norme di legge. Quelle di cui al punto B sono contrassegnate con asterisco e sono modificabili attraverso sola delibera di Consiglio Comunale.

PARTE II
NORME GENERALI



ART. 2 - COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia e' l'organo consultivo comunale per l'esame delle richieste di rilascio delle Concessioni Edilizie e relativi progetti e, piu' in generale, per tutti i problemi connessi alla gestione del settore edilizio e dell'assetto del territorio.

La Commissione Edilizia e' formata da:

- 1) il Sindaco, o un Assessore da Lui delegato che la presiede;
- 2) il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o tecnico comunale delegato dal Sindaco con funzioni di segretario della C. E.;
- 3) il Segretario Comunale o altro funzionario delegato dal Sindaco;
- 4) il funzionario medico della u.s.l. addetto alle questioni dell'igiene e della sanita' del territorio e degli abitati;
- 5) un Ingegnere;
- 6) un Architetto;
- 7) un Geologo;
- 8) un Geometra o Perito edile o Perito industriale o Perito agrario;
- 9) tre membri designati dal Consiglio Comunale, anche fra i propri componenti che siano preferibilmente esperti di problemi urbanistici, edilizi e/o del recupero del patrimonio edilizio esistente.

I componenti di cui ai punti 1,2,3,4, sono membri di diritto; i membri di cui ai punti 5,6,7,8, sono nominati dal Consiglio Comunale con votazione a scrutinio segreto e sono scelti in elenchi di nomi proposti dai rispettivi organismi rappresentativi.

I membri di cui al N.9 sono eletti su proposta del Sindaco.

Il Sindaco, acquisiti i risultati delle votazioni del Consiglio Comunale, nomina la Commissione Edilizia.

In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro elettivo esso dovra' essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciatario o dimissionario entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per 3 sedute consecutive.

I membri eletti dureranno in carica 3 anni: essi potranno essere rieletti dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

Non possono far parte, contemporaneamente, della commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

I membri elettivi possono anche non risiedere nel Comune; non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

Le autorizzazioni sono rilasciate dal Sindaco sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e, su richiesta di quest'ultimo, del funzionario medico della U.S.L.

E' fatta salva, comunque, la facolta' del Sindaco o dell'Assessore delegato di sottoporre domande di autorizzazione all'esame della Commissione Edilizia.



ART. 2 bis - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Per l'esercizio delle funzioni di cui alla legge regionale 02.11.1979, n° 52, modificata dalla Legge Regionale 19.04.1993 n° 24 la Commissione Edilizia Comunale di cui al precedente art. 2 è integrata da 3 (tre) membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due, e scelti tra gli esperti in materia paesistica e ambientale aventi i requisiti di cui all'art. 6 della Legge predetta.

PERTANTO in relazione alle specifiche finalità dell'incarico di consulenza tecnica possono essere nominati in qualità di esperti:

- a - architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi, iscritti da almeno dieci anni agli albi dei relativi ordini professionali ovvero in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistico-ambientale;
- b - professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, ambientali, paesaggistiche e urbanistiche;
- c - dipendenti dello Stato e degli Enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a. o in possesso dei titoli di studio richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa dell'Amministrazione pubblica con competenze in materia paesaggistica ed ambientale.

LE deliberazioni di nomina degli esperti delle commissioni edilizie integrate sono corredate da curricula attestanti il possesso dei requisiti di idoneità nonché la eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità nella materia.

NON possono essere nominati in qualità di esperti della Commissione Edilizia Integrata del Comune dipendenti della stessa Amministrazione Comunale.

LA Commissione edilizia integrata esprime a maggioranza il parere di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. N° 52/79, distinto da quello ordinario della Commissione edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati: il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

I membri suddetti restano in carica per il periodo stabilito dal regolamento edilizio comunale vigente.

Al membri aggregati compete il trattamento previsto per i Componenti la Commissione edilizia.

I membri aggregati possono essere rieletti una sola volta nello stesso Comune.

REC-0
Lucca

ART. 3 - ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia e' chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio al Sindaco relativamente:

- 1) alle domande di concessione edilizia;
- 2) sui Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e Piani di lottizzazione a scopo edificatorio;
- 3) sulla revoca e sulle Varianti alle concessioni edilizie gia' concesse.

Il parere della Commissione Edilizia e' richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione edilizia a seguito di decadenza di una precedente concessione, sia per mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio, sia nel caso di non ultimazione dei lavori nel termine fissato dalla concessione stessa.

La Commissione esprime parere:

- sulla conformita' delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento Edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonche' a tutte le norme vigenti in materia;
- sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali.

ART. 4 - PROCEDURE PER LE ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia e' convocata nella sua sede abituale, con frequenza almeno mensile, dal presidente.

La convocazione e' scritta, deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e puo' riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Per la validita' delle adunanze deve intervenire almeno la meta' dei componenti e tra di essi vi deve essere obbligatoriamente il presidente.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parita' prevale quello del presidente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa: possono a giudizio della commissione, essere invece chiamati per chiarimenti. Possono comunque essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla commissione.

Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o su richiesta della Commissione Edilizia.

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimita' devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali delle adunanze sono firmati dal Presidente, dal segretario della commissione e dai commissari presenti alla seduta.

u/

Il parere espresso dalla commissione edilizia deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere amministrativo e tecnico con la dicitura: "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL.....CON PARERE....." :il tutto deve essere firmato dal presidente, da un commissario e dal segretario della commissione. Il parere della Commissione Edilizia . ' comunicato dal Sindaco agli interessati con lettera per i successivi adempimenti ed integrazioni eventualmente necessari per il completamento della pratica.



Handwritten initials or a signature mark in the bottom right corner.

PARTE III

NORME PROCEDURALI

TITOLO I - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

ART. 5 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Le opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono subordinate alla concessione da parte del Sindaco.

In particolare sono soggette a concessione edilizia (onerosa o gratuita, secondo quanto disposto dalle vigenti leggi e/o dal regolamento comunale degli oneri) le seguenti opere:

- 1) nuove costruzioni;
- 2) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui alla L.457 e all'allegato della L.59 del 21/5/80, quali:
 - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - interventi di ristrutturazione urbanistica (fatta salva la necessita' di preliminari piani di recupero e/o di lottizzazione convenzionata, P.E.E.P., P.P. ecc.);
- 3) modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti che non rientrino nelle facolta' concesse dalle leggi nazionali e regionali citate al punto 2;
- 4) opere di urbanizzazione primaria quando non realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale);
- 5) opere di urbanizzazione secondaria ;
- 6) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- 7) costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attivita' estrattiva;
- 8) case e strutture mobili collocate stabilmente e da utilizzarsi in questa ubicazione;
- 9) eccetera.

ART. 6 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del Dirigente, da rilasciarsi nelle forme e con le procedure di cui al successivo art.9 del presente Regolamento Edilizio, le seguenti opere:

- a. interventi di manutenzione straordinaria (art. 31 L.457 del 05.08.78 e L.R.T. n.59 del 21.05.80) di restauro e risanamento conservativo sugli immobili assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1 giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497, e 6 dicembre 1991, n.394, e 6 dicembre 1991, n.394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto legge 27 giugno 1985, n.312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n.431, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali. Per gli interventi piu' consistenti o per i manufatti di maggior pregio il dirigente, anche a seguito di motivato parere dell'ufficio tecnico comunale, potra' richiedere una documentazione piu' precisa dei lavori da eseguire e controlli di merito uguali a quelli che sono richiesti per le concessioni edilizie;
- b. gli interventi manutentivi di carattere straordinario che sono definiti negli specifici strumenti urbanistici del Comune di Montecarlo;
- c. gli interventi di installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende esterne mobili, cartelloni pubblicitari o di indicazione, impianti di illuminazione esterna di carattere permanente che siano situati in luoghi pubblici o che siano prospicienti luoghi pubblici, manufatti di carattere precario e di durata limitata nel tempo, perforazione di pozzi per l'estrazione delle acque: sono fatte salve le norme piu' restrittive per le categorie di lavori previste agli altri punti del presente articolo;
- d. gli interventi di rimozione o la modifica di elementi di decoro di carattere tradizionale e di arredo urbano;
- e. sono altresì soggette ad autorizzazione, a condizione che siano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposte ai vincoli previsti dalla L. 01.06.39 n. 1089 e L. 29.06.39 n. 1497, le seguenti opere:
- pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
 - le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
 - le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
- Si precisa che per le opere sopra elencate al punto e, e' necessaria la richiesta di concessione edilizia nelle zone sottoposte a vincolo dalle L.1089/39 e L.1497/39.
- f. le opere di fognatura e depurazione civile ed industriale e le altre opere di cui al punto e sono definite con apposita delibera di Consiglio Comunale.

Art. 6 bis - PERTINENZE

In riferimento al precedente art. 6 lettera f, si identificano le pertinenze come segue:

- a - Pertinenze relative all'attività residenziale
- recinzione;
 - passi carrai;
 - impianti smaltimento o depurazione liquami;
 - locali per impianti tecnologici;
 - locali ad uso garage (fino a 25 mq. per alloggio), ripostigli e locali per ricovero attrezzi per manutenzione orti e giardini (fino a 10 mq. per alloggio);
 - serre per fiori e/o limonaie (fino a 9 mq. per alloggio);
 - pozzi al servizio della residenza;
 - forni al servizio della residenza;
 - loggie e porticati (vedi art.47 del R.E.);
 - piscine (vedi art.48 del R.E.);
 - campi ed impianti sportivi scoperti;
 - muri di contenimento;
 - sistemazioni esterne;
 - pensiline;
 - scale esterne.
- b - Pertinenze relative all'attività commerciale, artigianale ed industriale:
- costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi quali, cabine per trasformatori o per interruttori elettrici, cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra e sotto il piano di campagna, cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto;
 - sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc. realizzate all'interno dello stabilimento stesso;
 - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere (purché non in muratura);
 - opere a carattere precario o facilmente amovibili, ricoveri protetti realizzati con palloni in plastica pressurizzata, chioschi per l'operatore di peso a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
 - opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi per l'installazione di impianti o macchinari;
 - installazione di pali porta tubi in metallo o conglomerato armato, semplici o composti;
 - passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;

- trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo o servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte o relative vasche di trattamento e decantazione;
- basamenti, incestrature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento degli impianti esistenti;
- separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura, e recinzioni esterne;
- attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline);
- attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- tettoie di protezione per parcheggio dei dipendenti e pensiline in genere;
- canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento;
- opere di urbanizzazione primarie;
- volumi tecnici;
- passi carrai;
- muri di contenimento;
- vani interrati;
- scale esterne;
- insegne;
- tutte quelle opere non elencate precedentemente ma riconducibili al concetto di pertinenza.

.....omissis.....

ART. 7 - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Non sono soggette a concessione edilizia ne' ad autorizzazione ma a semplice comunicazione al Sindaco:

- gli interventi di manutenzione ordinaria (definiti dall'art.31 della l.457, dalle normative regionali di cui alla l.21/5/80 n.59 e dalle specifiche articolazioni delle disposizioni regionali inserite negli strumenti urbanistici vigenti; se piu' restrittive).

L'esecutore dovra' dichiarare il tipo e l'entita' di questi interventi, comunicando per scritto, almeno 10 giorni prima, al Sindaco, l'inizio delle opere.

Dovra' inoltre essere richiesto all'A.C. il permesso eventuale per l'occupazione di suolo pubblico.

ART. 8 - INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURE D'URGENZA

Oltre alle opere da eseguire su' ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumita', potranno essere iniziate senza domanda preventiva le opere da eseguirsi quando siano motivate da carattere di urgenza e necessita'.

Queste opere possono essere attuate senza preventiva domanda: entro 24 ore deve esserne data pero' comunicazione al Sindaco mediante lettera raccomandata. La domanda e la documentazione relativa alle opere da eseguire deve comunque essere presentata al Sindaco entro 15 giorni dall'inizio degli stessi.

TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

ART. 9 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI (*)

Le procedure per attuare l'intervento diretto relativamente alle singole categorie (salvo le disposizioni diverse o piu' restrittive, relative ai singoli manufatti ed alle zone omogenee di piano, derivanti da leggi nazionali e regionali in materia di tutela ambientale; fatte salve inoltre le prescrizioni per la sicurezza degli impianti e per la prevenzione infortuni e norme per la salvaguardia di esigenze di carattere igienico e sanitario e le necessarie autorizzazioni) sono le seguenti:

- La Comunicazione:

Per effettuare gli interventi soggetti a comunicazione e' necessario darne notizia al Sindaco tramite lettera; in particolare se i lavori comportano la realizzazione di impalcature o ponteggi esterni.

- L'Autorizzazione:

Per effettuare gli interventi soggetti ad autorizzazione del Sindaco, salvo quelli di cui al comma successivo, deve essere presentata una domanda.

- La domanda, in carta legale, dovrà essere indirizzata al Sindaco ed in essa devono essere indicate le caratteristiche dell'intervento, la sua esatta ubicazione, la destinazione d'uso e descritte sinteticamente le opere previste con l'indicazione dei materiali impiegati. Dovranno altresì essere allegati alla domanda tutti quei documenti, indicati sulla delibera approvata dal Consiglio Comunale di cui al successivo comma IX del presente art. 9.

- L'Autorizzazione a Restauro conservativo:

Gli elaborati e la documentazione da prodursi per la richiesta di autorizzazione alle opere di restauro conservativo sono gli stessi specificati dalle norme comunali per la richiesta di concessione; a questi deve essere aggiunta la documentazione storica necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nella elaborazione del progetto.

- La Concessione:

Gli elaborati e la documentazione da prodursi sono quelli di seguito specificati.

La domanda di concessione edilizia dovrà essere compilata su appositi moduli e dovranno anche essere compilati gli eventuali altri stampati forniti dal Comune.

Oltre alla specificazione dell'oggetto della domanda dovranno anche essere indicate le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dell'avente titolo e del progettista e, per quest'ultimo, anche il numero d'iscrizione all'albo professionale; la domanda deve essere firmata da entrambi.

Se il richiedente non e' proprietario dell'area o del fabbricato alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario.

Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere sottoscritta dall'organo che ne ha la legale rappresentanza.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dagli elaborati necessari alla categoria dei lavori che si intende realizzare.



Il contenuto dei seguenti elaborati e' definito come segue, salvo integrazioni o modifiche regolamentate da apposita delibera di Consiglio Comunale.

1) il riferimento allo strumento urbanistico vigente (mappe e norme che interessano direttamente l'intervento) con evidenziata in rosso l'area di intervento, o l'estratto nei casi stabiliti con apposita delibera.

2) Estratto autentico della mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.

3) Planimetria dello stato di fatto in rapporto 1:500 in caso di proposte urbanistiche e non inferiore al rapporto di 1:200 in caso di proposte edilizie con le seguenti indicazioni:

- stato di fatto delle proprieta' confinanti considerate nella loro interezza. Per una fascia minima di 20 mt. con indicazioni delle destinazioni d'uso dei fabbricati, anche accessori, delle aree scoperte (ponteggi, piazzali di carico e scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazioni, giardini, alberature di alto e medio fusto, con indicazione della specie, tappeti erbosi, pavimentazioni, cordonature ecc.), le recinzioni, gli ingressi ed ogni altro particolare di rilievo.

- Orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti ed ogni altro elemento atto a chiarire le modificazioni apportate dall'opera all'ambiente circostante.

- Planimetria dimostrativa delle opere di urbanizzazione previste quali strade, fogne, servizi, quote altimetriche di progetto e con il corredo eventuale di sezioni e particolari. Devono essere indicati i punti di raccordo con le reti pubbliche ed in loro mancanza le caratteristiche di provvista, evacuazione ed uso delle opere in oggetto.

- Con apposita grafia verranno rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere da elettrodotti, metanodotti, fognature, pozzi, acquedotti ecc.

4) Per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistenti ivi comprese le demolizioni va eseguito un rilievo quotato dei fabbricati interessati almeno in scala 1:100 (comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti con l'indicazione delle destinazioni d'uso e delle proprieta').

Per gli edifici costruiti anteriormente al 1946 occorre anche una documentazione illustrativa dalla quale risultino:

- l'epoca di costruzione e quella delle principali modificazioni;

- la tipologia edilizia;

- le caratteristiche costruttive (strutture portanti, strutture portate, tipo e tessitura dei solai, presenza di elementi ad arco, volte ecc:)

- materiali impiegati;

- eventuali elementi decorativi di carattere significativo;

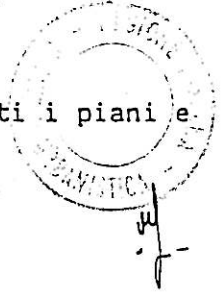
- stato di conservazione.

Per gli edifici sottoposti a restauro e risanamento conservativo si prescrive che oltre ai citati elaborati sia realizzato il rilievo in scala 1:50 ed a questo sia aggiunta la documentazione storica necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nell'elaborazione del progetto.

5) Documentazione fotografica con positive formato minimo 13x18 estesa anche agli elementi circostanti e/o contigui e che possono essere utili per valutare i rapporti ambientali.

6) Computo degli indici e verifica delle prescrizioni urbanistiche.

7) Disegni, in rapporto non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera con le seguenti indicazioni:



- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensione delle aperture;
- ubicazione degli apparecchi igienici;
- ubicazione e caratteristiche di canne fumarie e canne di aereazione forzata;
- ubicazione e caratteristiche di scale, collegamenti verticali in genere, ascensori, montacarichi;
- gli ingombri dei volumi tecnici devono essere riportati su tutti gli elaborati grafici per poter controllare il buon ordine dei medesimi;
- ubicazione e caratteristiche degli scarichi verticali, dei pozzetti di ispezione delle acque meteoriche, delle acque di scarico, chiare e luride ed eventualmente di quelle industriali e di qualsiasi altro impianto di depurazione, delle condutture interessate fino all'immissione nella fognatura pubblica o altro luogo autorizzato;
- strade e parcheggi;
- pavimentazioni delle aree scoperte, recinzioni, ingressi, arredi fissi, cordonature, tappeti erbosi, piante di alto fusto e loro specie;
- materiali del manto di copertura, andamento delle falde, camini, gronde, punti di calata, ubicazione, estensione e tipo dei lucernari.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, e' consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora l'opera progettata sia comunicante con gli altri fabbricati (anche di diversa proprieta') gli elaborati di progetto devono essere estesi anche a questi edifici.

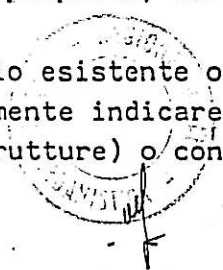
8) Disegni, normalmente in rapporto 1:100, quotati, di sezione dell'opera, messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote riferite al piano di campagna originario ed al piano di campagna modificato, dovranno indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni saranno non meno di due, una trasversale ed una longitudinale.

9) Disegni, a semplice contorno, sempre nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, ivi comprese anche le coperture completi di riferimenti alle cose circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate aderenti.

10) Disegni in scala opportuna dei particolari dei prospetti con indicazione dei materiali previsti, ringhiere, infissi ecc.

11) In caso di opere complesse - edifici a carattere collettivo, commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini ecc. delle quali anche accurati disegni non chiariscono tutti i rapporti con l'ambiente esterno - pubblico o privato - e tutte le caratteristiche funzionali, a richiesta dell'Amministrazione dovrà essere allegata una particolare documentazione atta a chiarire i fini perseguiti e le soluzioni proposte, ivi compreso eventualmente un plastico volumetrico.

12) In caso di progetti di intervento sul patrimonio edilizio esistente o edifici in corso di esecuzione, tutti i disegni devono chiaramente indicare con le colorazioni d'uso (giallo=demolizione, rosso=nuove strutture) o con



analoga simbologia predisposta a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, le parti da demolire, quelle da sostituire, quelle realizzate ex novo e le nuove aperture.

13) I disegni saranno presentati normalmente in 4 copie su fondo bianco piegate in formato UNI 21x29,7 con titolo dell'opera ed il tipo di intervento, firmati dal proprietario o dai proprietari e dal progettista il quale deve anche apporvi il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

14) La relazione (che puo' anche essere eseguita su modulo stampato appositamente predisposto) sull'opera progettata che illustri le caratteristiche strutturali e tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti; per interventi sul patrimonio edilizio esistente deve risultare la compatibilita' dell'intervento richiesto con le condizioni fisiche del manufatto, illustrando in particolare le metodologie di intervento, le eventuali possibilita' di recupero e reimpiego dei materiali originari, le tecniche da impiegarsi per la sostituzione delle strutture esistenti ed il rapporto con le prescrizioni specifiche degli strumenti di Piano vigenti.

La relazione deve anche specificare, se del caso, il rispetto dei requisiti tecnici necessari per l'ottenimento di determinati finanziamenti stabiliti dalle leggi vigenti.

- Per i fabbricati a destinazione produttiva la relazione deve indicare le lavorazioni effettuate, i materiali trattati, depositati, prodotti ed eliminati, gli scarichi liquidi, solidi ed aerei con i relativi impianti di depurazione ed il tipo di energia sfruttata.

Sempre per le attivita' produttive vanno specificati:

- intensita' dei rumori prodotti;

- quantita' di acqua : relative fonti di approvvigionamento.

15) La relazione geologica geotecnica, o quanto stabilito dalle leggi e regolamenti vigenti; questo elaborato deve essere firmato da un tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale.

16) A - la documentazione tecnica inerente l'impianto termico e l'isolamento termico devono essere redatti in conformita' al disposto della Legge 373/76 e relativo D.P.R. 1052/1977 G.U. 6/2/78; essa deve essere firmata oltre che dal committente anche dal progettista degli impianti.

B - I progetti di costruzione devono prevedere un sistema di allacciamento concordato con l'azienda distributrice di energia elettrica (con esclusione dei fabbricati civili inferiori a 4 unita' immobiliari in zone elettrificate).

Il proprietario o il progettista dovranno assumere, presso gli uffici dell'E.N.E.L., adeguate informazioni sulle soluzioni tecniche a cui informare il progetto dell'impianto, con particolare riferimento all'ubicazione e dimensione delle cabine MT/BT, al locale contatore, agli impianti termici.

Questi elementi precisati con lettera inviata dall'E.N.E.L. all'interessato dovranno essere forniti al Comune prima del ritiro della concessione edilizia.

17) La relazione tecnica, sugli impianti di abbattimento delle immissioni nell'atmosfera e' necessaria solo per le concessioni relative agli impianti industriali. La suddetta relazione e' obbligatoria anche nel caso di concessioni relative ad ampliamenti e modifiche degli impianti tali da comportare variazioni alla quantita' ed alla qualita' delle emissioni.

18) La eventuale ulteriore documentazione (atti, convenzione, dati tecnici, Q.T.E. ecc.) richiesta da norme relative all'edilizia speciale e all'edilizia pubblica o in attuazione di prescrizioni di legge.

ART. 10 - PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E PER L'ESAME DEI PROGETTI

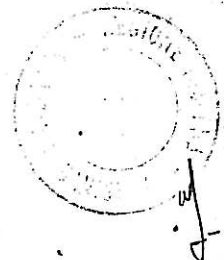
Le domande di concessione o di autorizzazione edilizia corredate dagli elaborati e dai documenti di cui al precedente art. 9 devono essere presentate al competente ufficio del Comune il quale rilascia apposita ricevuta con data di arrivo e con numero di protocollo.

L'Ufficio Tecnico Comunale istruisce le domande di concessione : se i predetti uffici riscontrano incompletezze nella documentazione prodotta potranno condizionare il loro parere a specifiche richieste.

In tal caso il Sindaco comunicherà le manchevolezze riscontrate assegnando un termine per la regolarizzazione, trascorso il quale la pratica verrà archiviata.

Conclusa l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale il Sindaco richiama contestualmente:

- 1) il parere della Commissione Edilizia;
- 2) il parere del funzionario medico della U.S.L.; il predetto parere è richiesto anche sulle domande di autorizzazione per le opere di manutenzione straordinaria interessanti impianti o servizi igienico-sanitari o opere che modificano elementi distributivi.
Ai sensi delle disposizioni della L. N.1150 del 17.8.42 e successive integrazioni il Sindaco è tenuto a comunicare la propria determinazione sulle domande entro 60 giorni dalla data di presentazione; sono fatte salve le norme di cui alla L. N.94/1982 ed all'art. 48 L.457 del 5.8.78.
- 3) Nelle zone sismiche il rilascio della concessione (o autorizzazione) è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2 della L.R.Toscana 6.12.1982, N. 88.
- 4) In ogni caso il rilascio della concessione edilizia dovrà essere preceduto da tutti i nulla-osta, visti, autorizzazioni previsti dalle norme vigenti ai fini del rilascio della concessione stessa.



TITOLO III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO, RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

ART. 11 - CARATTERISTICHE DELL'ATTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Il documento con il quale il Sindaco rilascia la concessione o autorizzazione all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:

- 1) le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione.
- 2) La succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione o autorizzazione con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.

Una copia di questi elaborati con gli estremi dei pareri, nulla osta e del visto del Sindaco deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia analogamente vistata deve essere conservata presso l'Ufficio Tecnico comunale.

- 3) L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento.

4) Gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere la concessione.

5) Gli estremi di adozione da parte del Consiglio Comunale e quelli dell'esame da parte della Commissione Regionale di Controllo delle delibere con le quali siano state determinate le entità e le modalità di pagamento dei contributi commisurati al costo di costruzione e degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

7) Gli estremi delle autorizzazioni e/o delle richieste di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale.

8) La data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dal rilascio della concessione) e la data entro la quale devono essere ultimati stabilita in tre anni dalla data di rilascio della concessione.

Nel caso di mancata comunicazione di inizio dei lavori la concessione decorre dalla data del rilascio.

9) L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77.

10) L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77 oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale: il progetto relativo a tale opere di urbanizzazione dovrà essere preventivamente approvato dal Consiglio Comunale che approverà altresì il relativo computo metrico estimativo.

11) La dimensione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

12) Le destinazioni ammesse e la superficie relativa con riferimento agli elaborati tecnici della concessione.

13) Il termine entro il quale deve essere provveduto al ritiro della concessione, trascorso il quale la concessione potrà essere rilasciata solo su nuova istanza.

14) Ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'Amministrazione Comunale in ottemperanza delle disposizioni della legislazione vigente nazionale, regionale e delle norme e regolamenti comunali in quanto applicabili.

15) Al momento del ritiro della Concessione Edilizia vanno consegnate le ricevute attestanti il pagamento del contributo a favore della Cassa di Previdenza alla quale è iscritto il tecnico che ha realizzato il progetto.

41

ART. 12 - DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE.IMPUGNATIVA

Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni, ed espletata la verifica della Commissione Edilizia, il Sindaco decide sulla domanda rilasciando o negando la concessione.

Queste determinazioni devono essere notificate all'interessato nei quindici giorni successivi alla data in cui il Sindaco l'ha emessa e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento o da quella di presentazione dei documenti integrativi richiesti dal Sindaco durante l'istruttoria.

Al momento del ritiro della concessione edilizia vanno consegnate le ricevute di pagamento dei contributi a favore della Cassa di Previdenza alla quale e' iscritto il progettista che ha firmato il progetto.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del comune per la durata di 15 giorni consecutivi.

In tale avviso vanno specificati il nome del titolare e il luogo dove verra' effettuato l'intervento.

Chiunque puo' prendere visione, presso gli uffici tecnici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e parere della commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio della medesima in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Restano salve le disposizioni della Legge 94/82 ove applicabili.

ART. 13 - DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni e l'eventuale esame tecnico della Commissione edilizia il Sindaco decide sulle domande rilasciando o negando l'autorizzazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo (finalizzato al recupero abitativo) che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni.


In tal caso il richiedente puo' dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Il comma precedente non opera per interventi su edifici sottoposti ai vincoli previsti dalla L. 1.6.1939 N. 1089 e dalla Legge 29.6.39 N. 1497.

Per gli interventi di cui all'articolo 7, II. comma della Legge 94/82 ove ricorrano i presupposti previsti da tale norma l'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza stessa.

ART. 14 - DEROGHE

La facolta' di deroga e' esercitata dal Sindaco e si puo' applicare alle norme del presente Regolamento e a quelle dei vigenti strumenti urbanistici limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.



.....omissis.....

Art. 15 - Titolarietà della concessione edilizia e/o
dell'autorizzazione.

La concessione e' data, ai sensi dell'art. 4 della L. 27.01.77, n.10, al proprietario dell'area e/o dei manufatti o a chi abbia titolo per richiederla, presentando il titolo di proprietà in autentica o la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15.

La concessione e' trasferibile ai successivi aventi causa.

Essa e' irrevocabile salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente Regolamento.

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

.....omissis.....

ART. 16 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E
DELL'AUTORIZZAZIONE

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

La proroga puo' avere luogo per fatti estranei alla volonta' del concessionario che siano riconosciuti con determinazione del Sindaco e su proposta istruita dall'Ufficio Tecnico.

Un periodo di tempo piu' lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori puo' essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idro-geologiche in cui si operi, nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in piu' esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non puo' usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: quest'ultima dovra' concernere la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione, in contrasto con le previsioni stesse, i cui lavori non siano gia' stati iniziati: in queste condizioni il termine di 3 anni per il completamento delle opere non e' derogabile.

Le norme di cui sopra sono applicabili anche alle autorizzazioni.

ART. 17 - VARIANTI AL PROGETTO

Qualora si manifesti la necessita' di Varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La determinazione del Sindaco sul progetto di Variante non modifica in alcun modo i termini di validita' e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di Variante e' ammessa anche in corso d'opera.

In nessun caso la presentazione di Varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle previste nella concessione originaria, salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 12 della Legge 28.1.1977 N.10.

f

art. 18 - PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori agronomi, Periti iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.

Il titolare della C.E., insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve notificare al Sindaco il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del Direttore dei Lavori, quando previsto dalla legge.

Il Direttore dei Lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.

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

Il committente titolare della C.E., il Direttore dei Lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Le presenti Norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

TITOLO IV - CONDUZIONE DEI LAVORI, VERIFICHE E SANZIONI

ART. 19 - APERTURA DEL CANTIERE, RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO (*)

Il titolare della concessione, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, deve richiedere - ai sensi dell'art. 33 della L. 1150/42 - l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate; egli deve chiedere altresì, all'ufficio comunale di competenza, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto qualora esistano tali infrastrutture.

La mancata effettuazione della visita, entro il termine di due settimane dalla data della richiesta, da parte dei tecnici comunali, esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera se eseguita in conformità del progetto approvato, ma non delle altre inosservanze di progetto.

Il mancato rispetto della data fissata in concessione per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione stessa.

ART. 20 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE (*)

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispettate le norme di prevenzione infortuni di cui al D.P.R. 7/1/1956, n. 164, le norme riguardanti la prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori, in conformità al D.P.R. 24/4/1955 n. 547.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami ecc.

Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile all'esterno con l'indicazione:

- del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- del nominativo del titolare della C.E.;
- del nome del progettista;
- del nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato;
- dei nomi dei costruttori e dell'assistente di cantiere.

In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità

competenti:

- A) la concessione edilizia firmata ed i relativi elaborati di progetto.
- B) Nel caso di opere di particolare impegno costruttivo in Cemento armato, normale o precompresso o prefabbricato, copia del progetto e della relazione vistata dal Genio Civile.
- C) Il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori.
- D) Il progetto dell'impianto termico e la documentazione relativa all'isolamento termico (L. 373/1976, D.P.R. 1052/1977).
- E) Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalita' del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

art.21 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a concessione, autorizzazione, sia nel caso che non sia necessaria alcuna autorizzazione, deve essere fatta apposita domanda al Sindaco.

La domanda deve contenere le generalita', la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale.

Dovra', inoltre, essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.

La concessione dell'occupazione di suolo pubblico e' subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei vigili comunali che verificheranno la congruita' della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilita' alle proprieta' limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.

Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Sindaco, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.

La durata della concessione e' stabilita in un massimo di 6 mesi consecutivi : puo' essere prorogata di 6 mesi in 6 mesi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune puo' richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

La cauzione eventualmente versata verra' restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potra' essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.

ART. 22 - VISITE DI CONTROLLO (*)

Il titolare della concessione edilizia e' tenuto ad effettuare comunicazione al Sindaco per:

- l'inizio dei lavori (ivi comprese le opere di apertura del cantiere).
- L'ultimazione di tutte le opere autorizzate e rese agibili.

A seguito delle predette comunicazioni il Sindaco puo' disporre opportuni

sopraluoghi in cantiere entro un massimo di 15 giorni dalla data della richiesta.

L'Amministrazione Comunale stabilirà con apposito regolamento le sanzioni amministrative e pecuniarie per il mancato rispetto delle presenti norme.

Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dell'Ufficio Tecnico comunale, al medico della U.S.L., agli ispettori del lavoro ecc. per i controlli di loro competenza.

Le presenti norme valgono in quanto ammissibili anche per le autorizzazioni.

ART. 23 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI (*)

I lavori si considerano iniziati quando le opere soddisfano le condizioni stabilite da apposita delibera dal Consiglio Comunale che disciplina le varie categorie di opere o tipi di intervento.

La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.

L'esecuzione dello scavo di sbancamento e delle fondazioni costituisce inizio dei lavori anche se non è preponderante e prevalente rispetto all'opera da realizzare.

I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio dell'abitabilità o agibilità (qualora sia richiesta). La licenza di abitabilità va richiesta per gli edifici a destinazione residenziale; la licenza di agibilità per gli edifici con altre destinazioni.

Al termine dei lavori deve essere data comunicazione al Sindaco con lettera raccomandata, richiedendo gli eventuali controlli degli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale in merito alla conformità dell'edificio alle prescrizioni della concessione edilizia, in merito al rispetto della data di ultimazione lavori ed infine alla conformità dell'isolamento termico alle prescrizioni di legge.

Al termine dei lavori il titolare della concessione, il direttore dei lavori ed il progettista devono depositare gli atti di legge relativi ad autorizzazioni, visti e nulla osta che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate.

ART. 24- COLLAUDI

Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971 debbono essere sottoposte a collaudo statico.

Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo.

Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti a collaudo per verificarne la conformità ai sensi della L. 373/1976.

Sono sottoposti a collaudo anche eventualmente gli altri impianti di adduzione ed uso dell'energia se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia.

Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del

Direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'Impresa ed un suo rappresentante.

ART. 25 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA' (*)

Nessuna nuova costruzione puo' essere occupata, parzialmete o totalmente, senza autorizzazione di abitabilita' o agibilita' rilasciata dal Sindaco.

Detta autorizzazione e' altresì necessaria per la rioccupazione di edifici esistenti che siano stati oggetto di interventi edilizi del tipo:

- svuotamento interno totale o parziale con la modifica al numero dei solai o accrescimento dei piani;
- realizzazione di vani abitabili o agibili in piani seminterrati o sottotetti;
- variazione di destinazione d'uso.

La concessione, ove nel caso, deve dare esplicita menzione dell'esclusione dalla necessita' della certificazione di abitabilita' o agibilita'.

Per gli interventi di cui all'art. 6 lettere B e D ai sensi dell'art.220 del T.U. della Legge sanitaria, l'autorizzazione di abitabilita' o di agibilita' e' necessaria quando l'intervento possa influire in senso negativo sulle condizioni di salubrita' dell'edificio esistente o parte di esso interessato dall'intervento.

Tale eventuale effetto verra' accertato in sede di rilascio dell'autorizzazione o concessione.

ART. 26 - DOMANDA DI ABITABILITA' ED AGIBILITA': DOCUMENTI A CORREDO

La domanda di abitabilita' ed agibilita' deve essere presentata dal titolare della concessione edilizia dopo la comunicazione dell'ultimazione delle opere autorizzate.

La domanda indirizzata al Sindaco deve contenere i seguenti elementi:

- generalita' e firma del titolare della concessione;
- estremi della concessione suddetta;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilita' o l'agibilita'.

La visita deve avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione di cui sopra e viene effettuata da un'apposita Commissione composta da:

- un rappresentante dell'U.S.L.;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale o altro funzionario nominato dal Sindaco;
- un vigile urbano con funzioni di rilevatore.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti mediante comunicazione scritta e potranno essere presenti.

La Commissione verifica la corrispondenza tra le opere eseguite ed il progetto autorizzato sotto il profilo urbanistico e edilizio, la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, l'eventuale presenza di cause di insalubrita'.

- f -

Se al momento dell'accertamento, nell'edificio o nell'unita' immobiliare interessata sussistono lievi difformita', l'autorizzazione di abitabilita' o agibilita' sara' subordinata alle opere da eseguire per eliminare le difformita' o le altre cause di insalubrita' ed il termine entro cui provvedervi.

I lavori prescritti potranno essere eseguiti a condizione che non sia trascorso il termine per l'ultimazione dei lavori stabilito dalla concessione. In caso diverso ove non si configuri un illecito edilizio dovra' essere richiesta una nuova concessione.

La visita di controllo sara' ripetuta alla scadenza del termine assegnato per l'esecuzione dei lavori suddetti.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilita' o agibilita' deve avvenire entro 90 giorni dalla presentazione della domanda corredata dal nulla osta e dai verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione incendi, per le strutture in conglomerato cementizio normale o precompresso e per le strutture metalliche, nonche' per quelli prescritti da leggi e regolamenti vigenti.

Al momento del rilascio dell'autorizzazione di abitabilita' o agibilita' dovra' essere dimostrato l'avvenuto pagamento dei relativi diritti e tasse comunali.

Nell'autorizzazione di abitabilita' o agibilita' e' indicata la destinazione d'uso delle singole unita' immobiliari e dei relativi accessori, in conformita' al progetto approvato; nel caso di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato o parte di esso, eseguita senza la necessaria e preventiva concessione, l'autorizzazione di abitabilita' o agibilita' e' revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.

L'autorizzazione di abitabilita' o agibilita' non sostituisce le approvazioni e le autorizzazioni delle autorita' competenti per le costruzioni non destinate alla residenza.

Nel caso di difformita' e' fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della l. 28/1/1977 n. 10 e quelle penali dell'art. 17 della stessa legge.

af

.....omissis.....

Art. 26 bis - Tolleranze di costruzione.

Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, se non diversamente imposto da leggi e normative specifiche, e fatti salvi sempre i diritti di terzi, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali planimetriche ed altimetriche:

- a) per lunghezze e/o larghezze di misura nominale fino a 2000 cm. è ammessa una tolleranza di +/-4cm.;
- b) per lunghezze e/o larghezze di misura nominale superiore a 2000 cm. è ammessa una tolleranza di +/-7cm.;
- c) per le altezze dei fabbricati, di qualsiasi misura nominale, è ammessa una tolleranza di +/-10cm., purchè con il conseguente aumento volumetrico, non si venga a creare un nuovo piano abitabile rispetto a quanto autorizzato.

Per le altezze interne dei locali, soprattutto in funzione della abitabilità/agibilità, sono ammesse variazioni di +/-2cm. Nel caso di posizionamento e dimensioni delle aperture esterne, se non diversamente imposto da leggi e normative specifiche, non quotate sui disegni approvati e' ammessa una tolleranza di +/- 10cm. rispetto alla lettura rilevata sul rapporto cartaceo in scala 1/100, purchè siano rispettati gli allineamenti previsti.

Non sono invece ammesse tolleranze relativamente alle distanze minime fra i fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati.

Modesti spostamenti delle disposizioni interne dei vari locali che compongono l'edificio, comunque conformi con le norme urbanistiche ed igieniche previste da leggi e norme del presente Regolamento, sono sempre ammissibili e rientrano nelle tolleranze del presente articolo.

.....omissis.....

PARTE IV.

NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

ART. 27 - SALUBRITA' DEL TERRENO (*)

E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente. Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie e' soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

ART. 28 - REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' E SECCHENZA (*) .

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidita' del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.

Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aereato e le bocchette di aereazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di 30-50 cm.

Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilita' di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato; il progetto dovra' indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aereata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve esser piu' bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Le griglie di aereazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati e' ammessa la costruzione di vespaio semplice non aereato.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

ART. 29 - REQUISITI DI CARATTERE TERMICO (*)

Le nuove costruzioni classificate dall'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 devono essere conformi alle prescrizioni della L. 30.4.1976, N. 373 e relativo regolamento di attuazione.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto

af

di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco puo' richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture, nei solai soprastanti vani aperti, nei serramenti, nonche' nello stesso impianto termico qualora gia' esistente e da ristrutturare.

art. 30 - REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO (*)

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti sottoposti a ristrutturazione devono essere adottati sistemi di isolamento acustico.

I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti da laboratori e da industrie.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla pioggia o grandine non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel.

Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalla normativa vigente in materia.

ART. 31 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI (*)

Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:

- 1 - i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- 2 - i locali aperti al pubblico destinati ad attivita' commerciali, culturali e ricreative, nonche' i pubblici esercizi;
- 3 - i locali destinati ad attivita' che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4 - i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
- 5 - i locali non destinati alla permanenza di persone;
- 6 - gli spazi di cottura;
- 7 - gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei solai ed

eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a $1/8$ di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

ART. 32 - REQUISITI RELATIVI ALL'AEREAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI (*)

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aereazione adeguata alla sua destinazione.

L'aereazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Possono fruire di aereazione artificiale i locali già individuati all'art. 5 ai punti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aereazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure, negli edifici con più di 3 piani può essere ottenuta mediante un'unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua posta sulla copertura.

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aereazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili.

L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 m.

La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a 2,20 m.

L'altezza media può essere ridotta:

- a 2,40 m. nei gabinetti e negli antigabinetti degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.;

- a 2,20 m. negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

Può essere autorizzata un'altezza diversa di quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,20 m.; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanita' 5. Luglio 1975.

I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di legge di cui al D.M. 5.7.75.

ART. 33 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA (*)

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di 0,90 m.

Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non e' consentita nei locali non adeguatamente aereati.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamita', dell'incolumita' delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o piu' parti apribili.

ART. 34 - REQUISITI RELATIVI ALL'ACCESSIBILITA' ED USO (*)

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le singole unita' immobiliari degli edifici con piu' di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso.

da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di uno spazio di cottura, di un gabinetto, di un ripostiglio.

Gli alloggi progettati per piu' di due utenti devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto aereato, di un ripostiglio.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attivita'artigianali.

Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni metereologiche normali e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni relative al recupero di edifici esistenti: la Commissione Edilizia stabilira' la compatibilita' della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

ART. 35 - LOCALI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO DI ANIMALI

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere localizzati e costruiti in conformita' alle previsioni del presente Regolamento e alle disposizioni contenute nei Regolamenti comunali d'Igiene e di Polizia Veterinaria, e sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento, alle leggi particolari vigenti in materia.

TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

ART. 36- RIFORNIMENTO IDRICO (*)

1) Usi civili.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia.

Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione competente.

Il Sindaco la rilascia, previ gli opportuni accertamenti, su parere favorevole del funzionario medico dell'U.S.L. e dell'Ufficio Tecnico comunale in ottemperanza alle disposizioni di legge.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiatura per il sollevamento dell'acqua.

2) Usi industriali.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi della Legge n. 319/1976.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia.

ART. 37- MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI (*)

Per insediamento civile si intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività (alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole) secondo quanto specificato dall'art. 2135 del Codice Civile e dalla L. 690 dell'8.10.76.

1) Smaltimento nelle zone servite da fognatura.

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

A) Acque meteoriche (acque bianche) devono essere raccolte e smaltite a mezzo di apposita e distinta condotta fognatura.

B) acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.

Per impianto di fognatura si intende il complesso di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare i rispettivi reflui.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, il servizio pubblico competente può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco.

2) Smaltimento nelle zone non servite da fognatura.

In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco.

A) Per insediamenti di entità superiore a 50 vani oppure a 5.000 mc. gli scarichi debbono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione.

Le autorità competenti al controllo possono dettare le norme necessarie a garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra.

B) Per gli scarichi di insediamenti civili di entità non superiore a 2 unità familiari (8 persone) sono consentite le fosse settiche, purché gli effluenti corrispondano alla tabella A della L. 319. L'effluente liquido relativo può essere disperso per sub-irrigazione o pozzi assorbenti.

Per scarichi di insediamenti di entità superiore è obbligatorio un impianto ad ossidazione totale.

L'ubicazione delle fosse e degli impianti di dispersione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile. I pozzi disperdenti e le tubazioni disperdenti devono essere realizzati a norma di legge.

Possono essere usati i pozzi neri solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna, con dotazione non superiore a 30 - 40 litri giornalieri pro capite, e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucine e lavanderie.

I pozzi neri dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, da rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico; devono inoltre essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno un metro dai muri di fondazione e di almeno 50 metri da condotte, pozzi o serbatoi per acque potabili.

Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300 - 400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18 - 20 persone.

In tutti i manufatti destinati alla depurazione i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche:

Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni; possono essere consentite solo se già ubicate in manufatti esistenti: l'Amministrazione Comunale dovrà stabilire un apposito programma di ammodernamento o sostituzione degli eventuali impianti che non fossero rispondenti alle caratteristiche descritte all'Allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero dei LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento".

C) Nelle zone non servite da fognatura, le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua, in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti.

Tutte le fosse settiche ed i pozzi neri debbono essere periodicamente svuotati, secondo le modalità descritte nei regolamenti e leggi vigenti.

ART. 38 - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (*)

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni secondo quanto stabilito dalla L. 690 dell'8.10.76.

Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolgono attività di lavorazione, trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme stabilite agli artt. 12 e 13 della L. 319 del 10.5.76 e agli artt. 15 e 16 della l. 650/79.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi, secondo le procedure previste dalle leggi vigenti.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono, pertanto, assoggettate alle procedure autorizzative.

L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

ART. 39 - IMPIANTO ELETTRICO ED IMPIANTO DI ASCENSORE (*)

1) Impianto elettrico.

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da

corrispondere alle prescrizioni delle norme di legge.

Tutti gli impianti elettrici devono essere progettati e costruiti tenendo conto delle caratteristiche dell'ambiente in cui sono installati e devono in particolare resistere alle azioni meccaniche, chimiche o termiche alle quali possono essere sottoposti durante l'esercizio.

Nel caso di impianti elettrici da installare in luoghi con pericolo di esplosione o di incendio, le caratteristiche degli impianti stessi dovranno essere differenziate in funzione dei livelli di pericolosità'.

In particolare, le autorimesse e le officine di riparazione autoveicoli comprese nei tipi indicati all'articolo 87 del D.M. 31/7/1934, sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono, pertanto, rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi.

Nelle autorimesse, le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte ad urti da parte degli autoveicoli; pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad altezza non inferiore a m. 2,50, salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.

Negli edifici sociali soggetti alle disposizioni del D.P.R. 384/1978 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità' del pubblico debbono essere posti ad un'altezza massima di m. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dall'art. 16 del citato D.P.R. 384/1978, relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

2) Impianto di ascensore.

Gli impianti di ascensore e di montacarichi debbono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi, nonché nel rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni.

Le dimensioni del vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, dovranno comunque essere tali da assicurare sia il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni, sia la possibilità' di realizzare una cabina di dimensioni non inferiori a m. 1,50 di lunghezza e m. 1,37 di larghezza.

La porta della cabina deve avere luce libera minima pari a m. 0,90; sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, deve esservi uno spazio libero di non meno di m. 2,00 di profondità'.

Misure inferiori o comunque diverse possono essere adottate in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente: la Commissione Edilizia potrà stabilire i limiti di accettabilità' delle soluzioni particolari.

ART.40 - IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE (*)

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza

di questa, fino alla destinazione approvata dall'Ufficio Tecnico.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio fino a 4,00 mt. dal suolo, nel qual tratto devono essere poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici.

Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti di ispezione devono inoltre essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane con le altre acque di rifiuto sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché; la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque luride.

ART. 41- IMPIANTI IGIENICI (*)

Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (W.C., lavabo, vasca o doccia, bidet).

Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) deve essere provvisto di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo.

Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (W.C., lavabi, docce) a seconda del numero di dipendenti e dell'attività svolta.

E' vietato l'accesso diretto alle latrine dai locali adibiti a cucina, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande.

In questi casi deve essere previsto un locale di antilatrina.

Le latrine devono avere una superficie di almeno mq. 2, lunghezza di almeno un metro ed altezza di almeno m. 2,40.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile liscio o facilmente lavabile; le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di almeno m. 1,50.

Le latrine devono essere ventilate ed illuminate da una propria finestra prospiciente su spazio libero di superficie non inferiore a mq. 0,50.

Per i servizi igienici posti negli spazi interni degli edifici, senza possibilità di aperture verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro minimo di cm. 12 attivata con elettroventilatore e sfocianti direttamente sul tetto.

Ogni accessorio igienico (cesso, lavandino, vasca, doccia, acquaio ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

I vasi di latrina devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di

11

di portata non inferiore a litri sei/otto, salvo l'adozione del lavaggio su velo di acqua continuo per gli orinatoi.

Tutti i tubi di scarico dei vasi di latrina, lavabi, acquai, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ad evitare esalazioni modeste.

La camera del sifone di ciascun cesso deve essere ventilata mediante una conduttura di aereazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aereazione sfociante in alto sul tetto.

E' vietato costruire latrine in corpi sporgenti; esse dovranno essere sistemate all'interno degli alloggi salvo il caso in cui il manufatto non costituisca, a giudizio della commissione edilizia, motivo architettonico armonico con altre parti sporgenti delle strutture edilizie circostanti.

ART. 42 - IMPIANTI DI AEREAZIONE (*)

Nei casi d'adozione di impianti di aereazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Sindaco puo', caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che si intervenga su un edificio esistente.

In ogni caso, alla domanda di concessione edilizia e/o di autorizzazione deve essere allegato uno schema dell'impianto, e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

Il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilita' o agibilita' e' subordinato alla verifica dell'impianto da parte dei competenti organi tecnici comunali.

ART. 43 - IMPIANTI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE (*)

Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

Le "calate" che servono allo scarico dei cessi e degli orinatoi devono tenersi sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potra' derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere tecnicamente risolte; la soluzione ai problemi dell'igienicita' del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue deve essere allora garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore ecc.

Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura la copertura dell'edificio ed avere l'estremita' superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

Le condutture interrato delle acque luride devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di piu' condutture.

Nelle localita' servite da pubblica fognatura priva di impianto depurativo terminale, le calate delle acque devono collegarsi in basso, direttamente o

mediante un breve tubo di raccordo, alla prima camera di una fossa settica pluricamerale; le calate delle acque reflue devono immettersi in idonei pozzetti di ispezione a sifone, i quali devono a loro volta collegarsi mediante condutture interrato alla seconda camera della fossa settica che serve alla chiarificazione delle acque "nere"; le condutture interrato che convogliano gli affluenti delle fosse settiche devono collegarsi entro i limiti interni della proprieta' privata; la confluenza delle acque luride con quelle piovane sara' consentita, di norma, solo a livello del citato pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane ed acque luride.

Nelle localita' sprovviste di pubblica fognatura tutte le "calate" delle acque luride devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica muniti di bocchetto di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrato ad un impianto di depurazione; la confluenza delle acque piovane e delle acque luride sara' consentita solo a valle dell'impianto di depurazione; la destinazione finale delle acque luride depurate, come di quelle piovane, dovra' essere approvata dal funzionario medico U.S.L. e dall'Ufficio Tecnico comunale.

Nelle localita' servite da pubblica fognatura fornita di impianto depurativo terminale le "calate" delle acque luride verranno collegate alla pubblica fognatura secondo le istruzioni che saranno volta per volta impartite dall'Ufficio competente dell'U.S.L. e dall'Ufficio Tecnico comunale sulla base dell'apposito regolamento comunale.

ART. 44 - DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE DELLE FOSSE SETTICHE E DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE LURIDE (*)

Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

Corrisponde ad un abitante equivalente:

- un abitante in edifici di civile abitazione corrisponde a mc. 100 di volume residenziale;
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere;
- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna.

Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:

- essere a tre o piu' camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;
- avere una capacita' utile complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente;
- presentare un'altezza del liquido mai inferiore a mt. 1,50;
- avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, cosi' come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", ad "H",

[Handwritten signature]

o a "U" rovesciato, in gres, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido;

- avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, ed intonacati a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento compresso previa installazione di pietra e rin fianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15.

Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.

ART. 45 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI AI FINI DELLA PREVENZIONE DEGLI INCENDI (*)

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

1) i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori ed in genere locali destinati ad abitazione e ad uffici;

2) la struttura portante delle scale ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non può essere inferiore a m. 1,00 salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori o comunque diverse;

3) ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq. di S.u. coperta per piano e non più di 4 alloggi per piano;

4) le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di 15 cm. se in cemento armato;

5) scale ed ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aereati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica;

6) ogni scala deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita di infisso apribile. Scale interne "a pozzo" sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a m. 14;

7) gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato, o se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore;

8) in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso.

ART. 46 - CENTRALI TERMICHE (*)

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformita' alle disposizioni delle leggi 26/7/1965, n. 996; 13/7/1966, n. 615; 30/4/1976, n.373, dei relativi regolamenti di esecuzione ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali termiche dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, differenziate a seconda della potenzialita' della centrale e del tipo di combustibile usato.

1) Centrali termiche a combustibile liquido.

a) Locali destinati a contenere focolari: in tutti gli impianti di potenzialita' superiore alle 30.000 kcal/h, detti locali devono avere aereazione diretta dall'esterno mediante una o piu' aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale nel caso di impianto con potenzialita' fino a 1.000.000 di kcal/h, o di 1/20 nel caso di impianto con potenzialita' superiore.

La superficie minima ammessa per il locale e' di mq.6.

Inoltre in tutti gli impianti termici destinati a riscaldamento di ambienti, produzione di acqua calda per edifici civili, cucine ecc., (definiti ai sensi della legge 25/7/1956, N. 860) devono essere applicate le norme di sicurezza ai fini della prevenzione incendi, di cui al D.P.R. 22/12/1970, N. 1391.

Puo' essere destinato a contenere i focolari qualsiasi vano di un edificio oppure un fabbricato apposito, purché almeno una parete del locale confini con spazi a cielo libero, le strutture verticali ed orizzontali presentino una resistenza al fuoco non inferiore a 120 minuti primi, l'altezza del locale non sia inferiore a m. 2,50, la soglia della porta del locale sia rialzata rispetto al pavimento di almeno 20 cm. e per l'altezza degli stessi 20 cm. le pareti, come pure il pavimento, siano resi impermeabili al liquido combustibile adoperato; il locale non abbia aperture di comunicazione con locali destinati ad altro uso, l'accesso direttamente da spazi a cielo scoperto; le porte siano apribili verso l'esterno ed incombustibili.

b) Locali destinati al deposito dei combustibili: devono avere aereazione diretta dall'esterno mediante una o piu' aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale, con un minimo assoluto di 50 cmq. Dette aperture devono essere prive di serramento che ostacoli il passaggio dell'aria.

I locali per il deposito possono essere esterni all'edificio oppure interni, in quest'ultimo caso devono avere almeno una parete attestata su spazi a cielo libero.

c) Camini e canali da fumo: le caratteristiche e le dimensioni devono corrispondere a quelle specificate dagli artt. 6 e 7 del D.P.R. 1391/1970 in merito alle sezioni da adottare, alla posizione, alle dimensioni, alla forma, ai raccordi, alle intercapedini, ecc.

2) Centrali termiche a gas di rete.

Tutti gli impianti di potenzialita' superiore a 30.000 kcal/h (la potenzialita' dell'impianto e' data dalla somma delle potenzialita' dei singoli apparecchi installati nello stesso locale), destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda, devono osservare le seguenti disposizioni:

a) ubicazione ed aereazione. Gli impianti devono essere installati

esclusivamente in locali fuori terra, attestati verso strade, cortili o spazi aperti e non devono avere comunicazioni dirette con i piani sottostanti o sovrastanti con cavedi. Detti locali non devono essere sottostanti né contigui a locali destinati a pubblico spettacolo, alla collettività o comunque destinati ad affluenza di pubblico o raggruppamento di persone o passaggio di gruppi di persone, inoltre devono essere costruiti con materiali tali da impedire ogni infiltrazione di gas e aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi, nonché essere aereati permanentemente mediante aperture ricavate su pareti esterne di superficie pari a 1/15 della superficie in pianta del locale con un minimo di 50 cmq. Almeno un terzo della superficie totale delle aperture deve essere a filo del pavimento.

b) Accessi. il locale contenente l'impianto deve avere accesso da aree a cielo scoperto oppure attraverso un disimpegno aereato direttamente dall'esterno.

c) Dimensioni del locale. L'altezza minima del locale non può essere inferiore a m. 2,50; comunque deve essere tale che tra la superficie superiore della caldaia ed il soffitto rimanga una distanza non inferiore a m.1.

La distanza minima fra le pareti del locale e qualsiasi punto esterno della caldaia non deve essere inferiore a cm. 60 ed in corrispondenza del bruciatore a cm. 130.

3) Centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (GPL).

Gli impianti che utilizzano il g.p.l. ed in genere miscele gassose di potenzialità superiore a 30.000 kcal/h, destinati a centrali termiche per riscaldamento centralizzato di edifici; produzione di acqua calda per edifici civili ecc. devono osservare, per quanto riguarda le caratteristiche dei locali contenenti l'impianto termico, le stesse disposizioni già indicate per gli impianti a gas di rete.

.....omissis.....

Articolo 46/bis - Muri di cinta e recinzioni in genere

Nella realizzazione di manufatti posti lungo linee di confine devono essere rispettate le norme in materia dettate dal codice civile (distanze, altezze, comunioni, ecc.).

Per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta e recinzioni in altro modo realizzate a corredo dei fabbricati o a porzioni di terreni quando gli stessi siano posti lungo strade o altri spazi di uso pubblico, devono essere rispettate le seguenti norme:

a) Per la costruzione di muri di cinta o recinzioni di qualsiasi natura e consistenza (sono comprese le siepi e le piantagioni di altezza superiore a mt. 1.00), FUORI DAI CENTRI ABITATI, la distanza dal confine stradale, non puo' essere inferiore a mt. 3.00 per strade di tipo C ed F e l'altezza massima complessiva del manufatto (sia la parte in muratura che eventuali ringhiere, parapetti o reti sovrastanti) misurata dal piano viabile non deve superare mt. 1.80. Tale distanza puo' essere ridotta, in ogni caso non inferiore a mt. 1.50, per le recinzioni di altezza non superiore a mt. 1.00 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo.

b) Per la costruzione di muri di cinta o recinzioni di qualsiasi natura e consistenza, ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI, la distanza dal confine stradale non puo' essere inferiore a mt. 1.50 e l'altezza massima complessiva del manufatto (sia la parte in muratura che eventuali ringhiere, parapetti o reti sovrastanti) misurata dal piano viabile non deve superare mt. 1.80.

c) Il rialzamento dei muri di cinta o recinzioni di qualsiasi natura e consistenza esistenti, sia fuori che all'interno dei centri abitati, e' ammesso nel limite massimo di mt. 1,80 di altezza. Di volta in volta, comunque l'intervento sara' valutato dal servizio "Gestione del territorio" ufficio lavori pubblici e dalla commissione edilizia integrata.

Per confine stradale si intende:

- limite della proprieta' stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato;
 - in mancanza di tale limite, il confine e' costituito dal ciglio interno (lato carreggiata) del fosso di scolo o limite esterno della banchina, ove esistente.
- Per quanto non specificato in tale articolo si fa riferimento al codice della strada.

Sia all'interno che al di fuori dei centri abitati oltre alla fascia di rispetto del confine stradale, in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo aventi due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite nel regolamento, e il terzo lato e' costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

Le suddette norme potranno essere modificate o ridotte in particolari casi, tenuto conto della situazione esistente, su richiesta motivata da parte del proprietario del terreno. Il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, e' subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale, registrato e trascritto, da parte del richiedente con il quale il medesimo si impegna a demolire e ricostruire il manufatto a propria cura e spese in caso di ampliamento della sede stradale.

A seguito del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e prima dell'inizio dei lavori di realizzazione dell'opera, dovrà essere richiesto apposito sopralluogo al servizio "Gestione del territorio" ufficio lavori pubblici, per la conferma dell'allineamento prescritto.

.....omissis.....

.....omissis.....

Art. 47 - Volume

Per volume del fabbricato in progetto o da ampliare si intende il volume di esso, misurato vuoto per pieno e risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato, secondo quanto appresso indicato:

1. nel caso che il fabbricato abbia superficie diversa ai vari piani e sia composto di corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria del prodotto delle superficie per le rispettive altezza lorde da calpestio a calpestio e, per l'ultimo piano, nel caso di copertura inclinata e gronda piana, dal piano di calpestio alla linea di gronda riportata ortogonalmente alla facciata dell'edificio. Nel caso in cui la quota della gronda pari sia più bassa dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano, l'altezza si misura nel punto di intersezione tra l'intradosso del solaio stesso ed il muro perimetrale.

Quando la gronda risulta inclinata, l'altezza è misurata dal piano di calpestio al punto di intersezione dell'intradosso del solaio con la facciata dell'edificio.

In ogni caso la gronda non deve avere un aggetto superiore a cm. 70.

2. Nel computo del volume non sarà compreso quello corrispondente alle chiostrine - spazi scoperti all'interno dell'edificio, che servono solo come presa di aria e di luce.

3. Nel computo del volume non vengono compresi i volumi tecnici.

Portici, gallerie e pilotis destinati ad uso pubblico restano esclusi dal calcolo del volume.

Il volume delle zone a pilotis destinato ad uso condominiale viene computato al 50%.

I volumi che interrompono la continuità di queste zone sono computati integralmente nel calcolo del volume.

L'altezza dei pilotis dal piano di calpestio all'intradosso delle travature non potrà essere inferiore a mt. 2,20.

4. In zona residenziale, le logge e i porticati, aperti su due o tre lati, sono computati al 50% del volume vuoto per pieno e per intero per quanto riguarda la superficie coperta; non costituiscono comunque volume quando la superficie coperta è inferiore a mq. 6,00 e la profondità, misurata dal muro di appoggio al filo esterno del colonnato, non supera mt. 1,50.

In zona agricola, le logge e i porticati aperti su due o tre lati non sono computati né agli effetti del volume né della superficie coperta quando tale superficie non supera i mq. 25,00 per ogni unità abitativa. Nel caso in cui la superficie coperta sia maggiore di mq. 25,00, le logge e i porticati sono computati al 50% del volume vuoto per pieno.

5. I volumi dei vani sotto le falde dei tetti inclinati vanno computati nel modo seguente:

a- sono considerati volumi tecnici e quindi non computati, i volumi posti dalla linea di gronda al colmo del tetto qualora il tetto stesso abbia una pendenza non superiore al 35%;

b- sono considerati altresì volumi tecnici i corpi sporgenti dal tetto e aventi caratteristiche da abbaini o simili quando abbiano funzione di aereazione e o illuminazione di soffitte praticabili ma non abitabili;

c- qualora nel sottotetto vengano realizzate mansarde o soffitte con altezza media inferiore a quella abitabile ma sporgenti in tutto o in parte dal piano del tetto, vengono computate come volume tutte le parti sporgenti del tetto stesso;

d- sono considerate volume vuoto per pieno, dal solaio alla linea di gronda, le mansarde o soffitte aventi altezza utile per essere ritenute abitabili.

6. Nel caso di ampliamento di manufatti esistenti il loro volume dovrà essere computato con le modalità previste per i fabbricati di nuova costruzione.

7. Qualora esista o si crei artificialmente un dislivello del piano di campagna e l'edificio è composto da un unico corpo di fabbrica, il volume è pari alla superficie coperta dell'edificio per la media delle altezze.

Qualora esista o si crei artificialmente un dislivello del piano di campagna e l'edificio è composto da più corpi di fabbrica (es. case a schiera o a corte), il volume è pari alla sommatoria dei volumi dei singoli corpi di fabbrica, ottenuto moltiplicando la superficie coperta di ogni corpo di fabbrica per la media altezze.

8. Scannafossi non accessibili posti lungo le pareti perimetrali interrate, vespai ed intercapedini sotto il pavimento del piano terreno non sono computati ai fini del calcolo del volume.

9. Il volume interrato di un edificio non è computato fino al limite della superficie coperta - di progetto - del fabbricato purché tale piano presenti un'altezza utile interna compresa tra mt. 2,20 e mt. 2,40 misurato dal piano del pavimento all'intradosso del solaio del piano terra. Oltre tali limiti di altezza e di superficie il volume si calcola, per la parte eccedente, nel rispetto di quanto previsto nell'art. 50.

Il volume interrato di un edificio destinato ad attività commerciale, ad eccezione di quelli ricadenti in zone urbanistiche A1 e A2, non è computato fino al limite della superficie coperta - di progetto - del fabbricato purché tale piano presenti un'altezza utile interna massima di mt. 3,00. Oltre tale limite di altezza e di superficie il volume si calcola, per la parte eccedente, nel rispetto di quanto previsto nell'art. 50.

A tale fine si considerano interrati quelle parti di edificio che risultino chiuse dal terreno su almeno tre lati.

I garage interrati effettuati in virtù della L. 122/89, ad uso esclusivo dei residenti, possono essere realizzati anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché

abbiano una altezza interna non superiore a mt. 2.60.

10. E' ammessa la costruzione di pergolati in legno o in ferro (sono esclusi altri materiali) a corredo di abitazione; non sono computati agli effetti del calcolo del volume, ne' della superficie coperta quando la superficie coperta stessa e' inferiore, per ogni unita' abitativa , a mq. 20,00 con altezza minima in gronda di mt. 2,20 ed altezza massima di mt. 2,50 o immediatamente sopra l'impostazione delle aperture del piano terra quando tale apertura ha una altezza superiore a mt. 2,50. E'ammessa la costruzione di pergolati in legno o in ferro (sono esclusi altri materiali) a corredo di attivita' turistico - ricettivo; non sono computati agli effetti del calcolo del volume, ne' della superficie coperta, quando costituiscono strutture facilmente amovibili.

La superficie coperta e l'altezza sara' commisurata al fabbisogno del tipo di attivita' e comunque sara' valutata di volta in volta dalla Commissione Edilizia Integrata.

In entrambi i casi tali pergolati devono essere costruiti in aderenza all'edificio principale o nell'area di pertinenza dell'edificio stesso.

Con pareti non grigliate possono essere realizzati a distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine, purché l'altezza in gronda non superi i mt. 2,40.

.....omissis.....

Sono considerati volumi tecnici i depositi dell'acqua, gli extracorsa degli ascensori, gli impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione - compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative-.

L'Amministrazione Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico, stabilirà con apposita delibera l'elenco di altri manufatti che rientrano nei volumi tecnici, in particolare per gli edifici a destinazione produttiva.

La Commissione Edilizia stabilisce la congruità dei volumi tecnici che potranno essere realizzati e comunque nelle dimensioni minime tecnicamente accettabili, raggiungendo una soluzione unitaria ed armonica con il resto del manufatto e con gli ambienti circostanti.

Nelle zone agricole, nelle zone residenziali e per attrezzature ricettive e/o sportive, è ammessa la costruzione di piscine con superficie utile massima di mq 150,00 esclusi i muri, poste al servizio di fabbricati.

L'intervento non deve alterare in modo significativo l'assetto del territorio e deve inquadrarsi nei limiti di un rapporto adeguato e non esorbitante rispetto all'esigenze di un effettivo uso normale del soggetto che risiede nell'edificio principale.

I locali per il funzionamento dell'impianto, stanza pompe, vasca di compensazione per il ricircolo dell'acqua, devono essere completamente interrati.

Nella realizzazione si devono limitare al minimo le pavimentazioni esterne intorno alla piscina stessa.

.....omissis.....

PARTE V

DEFINIZIONI URBANISTICHE

ART. 49 - SUPERFICIE FONDIARIA DI PERTINENZA (Sf)

Per la superficie fondiaria di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici si intende, ai fini dell'applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, la superficie di terreno disponibile per l'edificazione. Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che alla data d'adozione delle presenti norme sia già di pertinenza a costruzioni esistenti od autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare - per i fabbricati esistenti od autorizzati - gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata né a cavallo di spazi o di aree pubbliche e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

Le sedi viarie private non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente.

Per le zone omogenee E valgono le norme previste dalla legge regionale sulle zone agricole.

ART. 50 - SUPERFICIE COPERTA (Sc)

Per superficie coperta Sc si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra comprese le eventuali costruzioni annesse all'edificio medesimo, delimitate dalla superficie esterna delle mura perimetrali, ivi comprese anche le logge coperte.

Le terrazze a sbalzo, le gronde, le pensiline non accessibili e gli oggetti ornamentali con sporgenza inferiore a ml. 1,50 nonché le scale esterne a sbalzo non rientrano nel computo dell'area coperta del fabbricato in progetto o di quello da ampliare.

Le superfici delle costruzioni sotterranee o seminterrate potranno eccedere di un massimo del 30% le superfici coperte del piano tipo degli edifici fuori terra a cui afferiscono.

La superficie delle costruzioni sotterranee, destinate a pertinenza di servizio della residenza (garages, autorimesse, cantine, impianti di carattere tecnologico) può eccedere la superficie fuori terra anche del 40%.

Le parti sotterranee degli edifici non potranno invadere aree non di pertinenza dell'edificio e tantomeno aree pubbliche.

4
- 1 -

ART. 51 - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Per rapporto di copertura Rc si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati esistenti e di quelli da costruire e la superficie fondiaria pertinente (Sf):

$$(Rc = Sc/Sf')$$

ART. 52 - INDICE DI FABBRICABILITA'

Per indice di fabbricabilita' si intende il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria pertinente, misurata come all'art. 49 (If = V/Sf)

ART. 53 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) (*)

Hf = l'altezza di ogni fronte e' individuata nel modo seguente:

1) nel caso di coperture a falda l'altezza di ciascuna fronte dei fabbricati e' determinata in ml. dalla differenza tra la quota corrispondente all'intersezione tra l'intradosso del piano della copertura e quello della facciata e la base dell'edificio

2) nel caso di coperture piane:

a- dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano, anche se ritirato, e la piu' bassa tra le quote medie del piano strada o del marciapiede quando questo esista;

b- dalla differenza tra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano e la quota media del piano di campagna preesistente ove il fabbricato non sia prospiciente una strada pubblica.

Nel caso di terreni comunque inclinati la massima altezza sara' delimitata dalla linea parallela al piano di campagna nella sua sistemazione definitiva e posta alla quota corrispondente all'altezza massima prevista per la zona.

Nel caso di tetti con pendenza superiore al 35% la quota della linea di gronda dovra' essere aumentata di un'altezza pari alla meta' della differenza tra la quota di colmo di maggiore pendenza e quella corrispondente alla pendenza del 35%.

(H) = L'altezza di un edificio e' data dalla media delle altezze delle varie frontidei fabbricati.

Possono superare l'altezza massima solo i cosiddetti volumi tecnici.

.....omissis.....

Art. 54 - Distanza dalle strade

Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo piu' avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi i terrazzi ed i balconi aggettanti, le gronde, le scale aperte ed in genere tutti gli elementi sporgenti fino ad un massimo di mt. 1,50) ed il ciglio della strada, come definito all'art.2 del D.M. 1404 del 1.4.1968 (G.U. 13.4.1968, n. 69) o l'area pubblica. La sede stradale e le aree pubbliche vanno considerate non nella loro attuale consistenza, ma in quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.

Le sopraelevazioni di edifici che si trovano a distanza non regolamentare dalle strade sono ammesse solo per il raggiungimento dei requisiti minimi di abitabilita' o agibilita' degli ambienti dell'ultimo piano, a condizione pertanto che non si crei un piano aggiunto.

Per interventi di recupero con variazione della sagoma e per interventi di nuova edificazione valgono le disposizioni del D.M. 1404/68 e quelle del D.M. 1444/68.

Art. 55 - Distanza tra i fabbricati

Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento congiungente il corpo piu' sporgente del fabbricato (esclusi i terrazzi ed i balconi aggettanti, le gronde, le scale aperte ed in genere tutti gli elementi sporgenti fino ad un massimo di mt. 1,50) e l'edificio prospiciente.

Le distanze tra i fabbricati sono stabilite secondo quando prescritto dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444; in particolare si precisa che:

1. per le nuove edificazioni e' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di 10 mt. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche non finestrate. L'obbligo del rispetto della distanza opera per le parti delle costruzioni che si fronteggiano anche solo in parte: non opera invece quando le costruzioni, pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante;
2. sono fatte salve le disposizioni piu' restrittive se esplicitamente richiamate nelle norme degli strumenti urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici e relativi alle opere da realizzare;
3. e' ammessa la costruzione sul confine di pareti non finestrate nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una

convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti ove il confinante realizzi un intervento edilizio;

4. e' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti;

5. per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportano variazioni della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti.

Le sopraelevazioni di edifici che si trovano a distanza non regolamentare dai fabbricati sono ammesse solo per il raggiungimento dei requisiti minimi di abitabilita' o agibilita' degli ambienti dell'ultimo piano, a condizione pertanto che non si crei un piano aggiunto.

Per interventi di recupero con variazione della sagoma e per interventi di nuova edificazione valgono le disposizioni del D.M. 1404/68 e quelle del D.M. 1444/68.

Art. 56 - Distanza minima dai confini di proprieta'

Per distanza minima dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo piu' sporgente del fabbricato (esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi, i terrazzi e i balconi aggettanti, le gronde, le scale aperte ed in genere tutti gli elementi sporgenti fino ad un massimo di mt. 1,50) ed il confine prospiciente.

Di norma la distanza minima degli edifici dai confini dovra' essere pari alla meta' della distanza prevista tra edifici, dalle prescrizioni di zona e potra' essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti.

.....omissis.....

PARTE VI

STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA E PUBBLICA



ART. 57 - INTERVENTI SOGGETTI A LOTTIZZAZIONE

Il rilascio della concessione edilizia nelle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti e' subordinato alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato, anche di iniziativa privata (lottizzazione), qualora cio' sia richiesto anche al di fuori delle zone di espansione residenziale.

E' facolta' dell'Amministrazione di richiedere la lottizzazione: per gli interventi di particolari dimensioni o per le caratteristiche ambientali. In questi casi, peraltro, la lottizzazione puo' essere... sostituita dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano di intervento rappresentato da un progetto planivolumetrico avente le stesse caratteristiche tecniche del piano di lottizzazione.

I piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole dello strumento urbanistico generale, gli indici urbanistici ed edilizi relativi alla zona, le prescrizioni contenute nel presente regolamento.

ART. 58 - LOTTIZZAZIONI OBBLIGATORIE E D'UFFICIO

Il Sindaco ha facolta' di invitare i proprietari delle aree fabbricabili, esistenti nelle singole zone, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se i proprietari non aderiscono all'invito, il Sindaco prende l'iniziativa per la compilazione d'ufficio, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6 Agosto 1967, n. 765.

L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere ogni decisione relativa all'eventuale domanda di lottizzazione qualora la proposta di lottizzazione non raggiunga, a giudizio della stessa Amministrazione, la dimensione di una unita' organica; in tal caso l'Amministrazione Comunale definisce l'unita' organica minima di lottizzazione ed invita il proponente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per presentare un progetto unitario.

In caso di mancato accordo l'Amministrazione Comunale potra' provvedere alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, e' notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree comprese nel piano con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica l'accettazione e la volonta' di attuarlo.

Le spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio sono a carico dei proprietari.

Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare ed attuare il piano di lottizzazione, il Comune ha facolta' di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nei casi in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il piano di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto, oppure lo presentino con prescrizioni difformi rispetto alle norme del presente regolamento.

44
J

ART. 59- DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE (*)

A corredo della domanda di lottizzazione dovranno essere presentati i seguenti documenti:

a)-stralcio dello strumento urbanistico in vigore relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona;

b)-documenti attestanti la proprietà'.

c) Estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare con certificato catastale;

d)-progetto planivolumetrico consistente in:
una planimetria dell'area da lottizzare e delle zone circostanti fino ad un massimo di 100 metri, in scala non inferiore a 1:500 a curve di livello con equidistanza non inferiore a m. 2,50 ed aggiornata delle strade e fabbricati esistenti e contenente:

- l'orientamento;
- la delimitazione dell'area da lottizzare;
- i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
- i tracciati stradali di progetto e con l'indicazione della lunghezza di ciascuna strada;
- gli spazi destinati a parcheggi pubblici;
- le eventuali aree, in dettaglio, gravate di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche (scuole, asili, chiese, centri scolastici ecc.) a verde pubblico o centri sportivi;
- forma e dimensione dei lotti con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici dello stesso lotto;

e)-eventuali profili regolatori prospicienti le strade;

f)-tabella comprendente:

- 1) la superficie totale dell'area da lottizzare;
- 2) la superficie dell'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;
- 3) la superficie dell'area destinata a spazi pubblici;
- 4) la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici - volume, superficie coperta, altezza, distanza dai confini e dai fabbricati, ecc. - ed i relativi dati del complesso dei lotti;

g)-elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria:

- 1) planimetria e profilo longitudinale delle strade con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas, telefono e quant'altro previsto nel Programma quali opere di urbanizzazione primaria, in relazione ai disposti dell'art. 8 della legge 6 Agosto 1967, n. 765;
- 2) eventuali particolari costruttivi, gli eventuali muri di sostegno ed altre opere, marciapiedi, zanelle, fognature, impianti di illuminazione;

h)-computo metrico estimativo di massima relativo ai lavori per la esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti;

i)-relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra;

1)-schema della convenzione dei rapporti fra Amministrazione e lottizzatori comprendente gli oneri di cui ai punti 1,2,3,4 del 5. comma dell'articolo 8. della legge 6 Agosto 1967, n.764.
Gli elaborati definitivi ovranno essere presentati in 6 (sei) copie, bollati a norma di legge e firmati dal proprietario o dai proprietari e dal progettista. La progettazione delle lottizzazioni deve rispettare quanto disposto dall'art.64 per quanto riguarda le competenze a redigerlo.

ART. 60 - PROCEDURA DI APPROVAZIONE

I piani di lottizzazione sono approvati, su richiesta del proprietario o dei proprietari interessati, con deliberazione consiliare sottoposta ai controlli stabiliti dalla legge.

A tal fine il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia comunale, quando la proposta di lottizzazione presenti difformita' rispetto alle norme previste per la zona dal P. di F., respinge la domanda dandone comunicazione all'interessato; quando, invece, la lottizzazione risulti conforme alle norme sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione. Quindi, anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte degli organi di controllo, il Sindaco provvede a chiedere il nulla-osta alla Regione a norma dell'art.28 della vigente legge urbanistica. Sono fatte salve le disposizioni introdotte dalla legislazione urbanistica regionale in quanto ammissibili.

Una volta approvata la deliberazione comunale, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante.

Il Sindaco quindi rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredata di una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

ART. 61 - CONVENZIONE URBANISTICA

L'efficacia della lottizzazione e' subordinata alla stipulazione, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale sia prevista:

- a) la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- b) la realizzazione a carico del lottizzante delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) la cessione di quota delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria;
- d) il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;

e) l'impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria presso la Tesoreria comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione e non inferiore all'ammontare presunto degli oneri di urbanizzazione;

f) l'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio.

Il Comune puo' convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui l'area oggetto di intervento non comprenda spazi destinati ad opere di urbanizzazione secondaria.

Uguualmente puo' convenire che, in luogo della cessione di aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

Nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie il richiedente dovra' versare gli oneri previsti dalla vigente normativa ai sensi dell'art. 3 della Legge 28.1.1977, N. 10 e dell'art. 19 della Legge reg. n.60 del 24.8.1977. Avra', peraltro, diritto allo scomputo, totale o parziale, in dipendenza delle opere eseguite e delle aree cedute, in base al criterio di ripartizione percentuale del totale dei costi per opere di urbanizzazione primaria contenuti nella tabella A allegata alla Legge reg. 24.8.1977, N. 60 che stabilisce preventivamente per quale quota ciascuna opera incide sul totale.

Le opere realizzate e le aree cedute saranno ai fini dello scomputo considerate per ciascuna concessione in proporzione al volume ammissibile sul lotto rispetto al volume dell'intera lottizzazione; il valore delle aree sara' calcolato ai sensi della vigente normativa di espropriazione.

ART. 62 - PENALITA' PER INADEMPIENZA E SVINCOLO DELLE CAUZIONI

Qualora, scaduto il termine di validita' dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori dell'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo parziale della cauzione puo' avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaud. di tutte le opere previste.

A circular stamp is located in the bottom right corner of the page, partially overlapping the text. Below the stamp, there is a handwritten signature or initials, possibly 'up' or 'L-'. The stamp contains some illegible text, likely an official seal or date.

ART. 63 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria sono: strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, d'adduzione idrica e di gas, la luce elettrica, le attrezzature viarie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

ART. 64 - IL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA: COMPETENZE A REDIGERLO. EFFETTI.

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. toscana N. 59/1980, il piano di recupero di iniziativa privata introdotto dagli art. 28, 30 della L.457/1978 e' lo strumento preventivo per l'attuazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici di base (P.R.G.C.- P.di F.) ai fini dell'intervento sul patrimonio edilizio esistente.

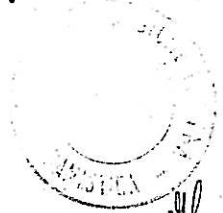
La competenza a redigere piani di recupero e' pertanto limitata ai soli ingegneri ed architetti.

I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi dell'art.27 della citata L. 457/1978 possono presentare proposte di piani di recupero relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

Il limite minimo non può essere inferiore alla particella catastale o all'unità tipologica base.

Gli interventi previsti nei piani di recupero che non vengano convenzionati ai sensi dell'art.7 della L. 10/1977 non possono fruire delle agevolazioni creditizie previste dalla L. 457/1978.

Il Consiglio Comunale, per interventi particolarmente importanti, può, in tal caso, subordinare anche la concessione onerosa alla stipula della convenzione. In quest'ultimo caso, la convenzione può anche contenere una clausola mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'obbligo di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, concordando il canone con il Comune ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.



ART. 65 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (*)

Gli elaborati tecnici che costituiscono il progetto di piano di recupero debbono essere presentati in tre copie riprodotte edliograficamente e piegate secondo il formato mm. 210x297 e debbono contenere, in ciascuna tavola ed elaborato, l'oggetto dell'intervento, le generalita' e la firma del richiedente, la firma del progettista ed il timbro con il numero di iscrizione all'Albo Professionale del medesimo.

Il progetto di piano di recupero deve essere costituito dagli elaborati di cui all'art.10 della L.R.Toscana n.59/80 e successive modificazioni.

E' fatta salva una piu' precisa definizione dei vari allegati operata con delib. di C.C.: in questo modo essi potranno essere ridotti o diversamente articolati a seconda della estensione e dell'importanza delle aree, dei manufatti o di altre questioni di pubblico interesse che abbiano incidenza sul P.di R..

In via generale tali elaborati sono cosi' definiti:

Relativamente al punto A dell'art. 10

1) Analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico della zona interessata all'intervento (ricavata dai catasti pre-unitari, da altre fonti di archivio, dalle denunce al Nuovo Catasto Edilizio Urbano); analisi dei livelli di degrado definiti dall'art.8 della l.59/80.

2) relazione corredata da eventuali grafici e/o planimetrie contenente:

- i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature; servitu' derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, manodotti ecc.);
- vincoli che eventualmente interessano anche ambiti piu' vasti dell'intera area di intervento (zona sismica, zona A o B, vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);
- vincoli che riguardano piu' specificamente la zona soggetta al piano di recupero (vincolo archeologico, ambientale o monumentale, vincolo militare);

3) descrizione di ciascun fabbricato esistente con:

- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala 1:200;
- destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);
- forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
- struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale ecc.);
- caratteristiche costruttive del fabbricato;
- presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato);
- eventuale individuazione e descrizione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico;

4) estratti originali del vigente strumento urbanistico generale e del relativo Programma pluriennale di attuazione (limitatamente alle mappe ed alle norme che interessano direttamente l'intervento). Tutti gli estratti debbono recare gli estremi di adozione e quelli di approvazione e debbono evidenziare,

mf

mediante perimetro in colore rosso, l'area oggetto dell'intervento; nelle tavole dello strumento urbanistico di base devono essere indicate le zone di recupero adottate con delib. C.C. ai sensi dell'art. 27; tit. IV della L.457/78.

5) estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte direttamente interessate all'intervento nonche' alle particelle circostanti, per una profondita' di almeno m. 50 di confini. Dati catastali relativi alle sole unita' immobiliari direttamente interessate all'intervento;

6) planimetria dello stato di fatto alla scala almeno 1:500, nella quale risultino indicati:

- orientamento;
- viabilita' esistente, con indicazione della denominazione e del tipo di pavimentazione;
- tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
- vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
- elementi di arredo degli spazi scoperti;
- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;

7) rilievo fotografico dei fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi sia veicolari che pedonali;

8) documentazione fotografica nel formato 13x18 di carattere integrativo per gli eventuali documenti, incluse foto di carattere storico;

Relativamente ai punti B e D dell'art.10

9) relazione tecnica illustrativa degli obbiettivi del P. di R. e particolarmente:

- schema della circolazione veicolare e pedonale, tipi di intervento individuati, destinazioni d'uso;
- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- programma di attuazione (metodologie di intervento, tecniche da impiegarsi, tempi di esecuzione in rapporto anche al P.P.A. comunale, criteri di riassegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori, previsioni circa il convenzionamento ex L. 10/1977, previsioni circa la fruizione delle agevolazioni creditizie.

Alla relazione illustrativa devono essere allegati:

- relazione di spesa per eventuali acquisizioni di aree o di immobili o porzioni di essi;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa;
- computo metrico estimativo delle opere eventuali di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a totale carico dei privati o in modo coordinato con l'Amministrazione Comunale secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione;

10) norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto, indicanti:

- le modalita' di intervento da adottare per ciascuna "unita' minima di intervento". Nel rispetto della disciplina particolareggiata dello strumento

- urbanistico di base (P.R.G.C.-P. DI F.), il piano di recupero puo' articolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in piu' sottocategorie;
- allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
 - destinazioni d'uso ammesse per ciascuna "unita' minima di intervento";
 - standards di parcheggio da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art. 18 della L.765/1968;
 - sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;
 - tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
 - materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare, ecc.;
 - tipi di recinzione da adottare;
 - relazione di fattibilita' geo-morfologica degli interventi ai sensi del D.M. 21.1.1981;

11) planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:200 orientata e contenente:

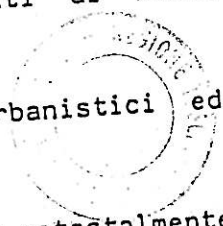
- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti in base ad apposita simbologia in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici);
- individuazione e numerazione delle "unita' minime di intervento", della tipologia di intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
- ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
- ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati a seconda dell'uso in base ad apposita simbologia;
- sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato;

12) rappresentazione, nella scala di 1:200, delle fronti degli edifici cosi' come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia;

13) planimetria quotata in scala non inferiore a 1:500, con lo schema degli impianti tecnici rete di distribuzione e relativi accessori) quali acquedotto, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano, ecc., distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;

14) tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto, e cioe':

- superficie di intervento;
- superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta catastalmente individuata;
- abitanti insediati;
- superficie di ciascuna "unita' minima di intervento", riportata secondo la



Handwritten signature or initials.

- numerazione contenuta nella tavola di progetto;
- superficie utile e/o volume totali esistenti nel comparto di intervento (somma delle Su e dei V di cui al punto precedente);
 - superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna "unita' minima di intervento" e relativo indice di fabbricabilita' fondiaria;
 - superficie utile e/o volume totale realizzabili secondo il progetto all'interno della zona di intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);
 - superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde, superficie eventualmente necessaria per i servizi a rete. Per ciascuna di tali superfici dovra' anche essere indicata la quota gia' esistente e quella da reperire in progetto;
 - superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali, distinta a seconda della destinazione d'uso e distinta anche in superficie gia' esistente e superficie in progetto;
 - totale della superficie utile residenziale in progetto ed abitanti insediabili teoricamente;
 - totale della superficie utile a destinazione non residenziale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie "unita' minime di intervento";
 - superficie destinata a verde privato;
 - superficie destinata a verde condominiale;
 - superficie destinata ai parcheggi privati (art. 18 L.765/1968);

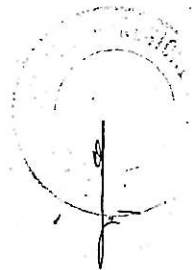
Relativamente al punto C dell'art. 10

15) convenzione, redatta in base ai contenuti descritti dalla convenzione tipo approvata con delibera di C.C..

Relativamente al punto E dell'art.10

16) oltre al programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari per realizzare il piano deve essere presentata una relazione di fattibilita' geo-morfologica degli interventi ai sensi del D.M. 21/1/81.

In particolare, in caso di degrado geo-fisico per la presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico, la relazione sara' corredata da perizia tecnica a firma di geologo abilitato all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento.



ART. 66 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA:
ATTESTATI E RICHESTE DA PRODURRE A CORREDO

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Sindaco e deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista. Di quest'ultimo, la domanda deve recare anche il timbro con il numero di iscrizione all'Albo Professionale.

Al a domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo dei richiedenti. Alla domanda vanno inoltre allegati:

- 1) nel solo caso in cui il piano di recupero interessi immobili vincolati ai sensi della L.1089/1939, copia della richiesta di nulla osta inviata, insieme a tre copie del progetto, alla Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici, ai sensi dell'art.11 della citata legge 1089/1939.
- 2) Nel caso in cui la proposta di piano di recupero interessi aree soggette al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della L. 1497/1939 e della L.R. 26/1978, unitamente alla domanda di approvazione della proposta di piano di recupero, deve essere presentata la domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della citata L. 1497.

Per le parti sottoposte al vincolo stesso, le forme di presentazione del P.R. sono quelle stabilite dal 3. comma dell'art. 3 della L.R. Toscana 2.11.1979, N. 52.

ART. 67- ISTRUTTORIA, PUBBLICAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero viene adottato, pubblicato ed approvato secondo le disposizioni di legge e secondo quanto specificato dalle norme della L.R.T. n. 59 del 21.5.80 e successive modificazioni ed integrazioni.

