



COMUNE  
DI  
LAIGUEGLIA  
(Provincia di Savona)

REGOLAMENTO EDILIZIO

VARIANTE INTEGRATIVA  
con modifiche introdotte dalla Regione Liguria  
ESECUTIVO DAL 16/05/1992  
(APPROVATO CON DELIBERA DI C.C.S. DEL 27.02.1992)

T I T O L O    I

DISPOSIZIONI    GENERALI

CAPO I.

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 1

- OGGETTO DEL REGOLAMENTO -

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune sono disciplinati dal presente Regolamento, dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n° 765, e dalla legge 28.01.1977 n°10, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti ed applicabili in materia.

## CAPO II

### - RICHIESTA DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE -

#### - ESAME DEI PROGETTI -

#### - PARERI -

### ART. 2

#### - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA -

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della legge 28.01.1977 n° 10.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria ex art. 31 lett. b) della legge 5.8.78 n° 457, la concessione di cui al comma precedente è sostituita dall'autorizzazione del Sindaco prevista e disciplinata dall'art. 48 della predetta legge.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo quanto indicato dalla legge 28.1.77 n° 10.

### ART. 3

#### - DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE -

La domanda di concessione, compilata su carta legale, deve essere rivolta al Sindaco e firmata dal committente la costruzione e dal progettista.

Ove la concessione sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso oltreché del progettista.

Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere, oltre le generalità, il domicilio e la firma del richiedente e del progettista, anche l'assenso del proprietario dell'area.

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

Una domanda già respinta in precedenza non potrà essere presentata che nel caso di varianti che ne giustifichino un nuovo esame.

ART. 4

- CONCESSIONI DI EDIFICARE PER OPERE DI SCARSA IMPORTANZA

Per opere di scarsa importanza e comunque non destinate in alcun modo ad abitazione o locale pubblico e per le quali non sia obbligatoria, a termini di legge, la progettazione parte di un tecnico qualificato è ammessa, a corredo della domanda di concessione di edificare, una semplice descrizione dettagliata sufficiente tuttavia a stabilire l'esatta ubicazione dell'opera e le sue caratteristiche (funzione, dimensioni, materiali, colori).

Il richiedente dovrà anche, sotto la sua personale responsabilità, precisare esattamente l'eventuale volume della costruzione e la superficie e gli estremi catastali dell'area di pertinenza della stessa.

Il Sindaco potrà tuttavia, se apparisse necessario, richiedere ogni ulteriore documentazione e potrà anche esigere che l'opera sia progettata nei modi specificati nell'articolo seguente.

ART. 5

- DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE -

Per tutte le opere soggette a concessione di edificare, con la sola esclusione di quelle previste all'art. 4 del presente regolamento, a corredo della domanda dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

a - Relazione nella quale dovranno essere precisati:

- ubicazione, dimensioni ed eventuali caratteristiche agricolo-forestali del terreno di pertinenza dell'edificio in progetto;
- estremi completi, anche cronologici, del titolo di provenienza della proprietà del terreno con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
- il computo dettagliato del volume delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno di pertinenza e del volume della nuova costruzione progettata ed il rapporto tra il volume complessivo di dette costruzioni e l'area del terreno di pertinenza;
- la destinazione e le caratteristiche della costruzione, con particolare riguardo alle strutture portanti ed a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
- la consistenza e l'eventuale completamento progettato

di modelli delle opere di urbanizzazione primaria a servizio delle  
costruzioni in esame;

ai criteri adottati nella scelta del tipo di fondazione,  
le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del  
complesso terreno - opera di fondazione ai sensi della  
L. 02.02.1974 n° 64;

- i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli  
geotecnici, ai sensi del D.M. 11.03.1988 ( art. A3 del-  
le norme tecniche ad esso allegate);

b - estratto di mappa e certificato catastale attuale della  
proprietà, compreso l'originale, rilasciati dal competen-  
te Ufficio Tecnico Erariale;

b bis - Stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo al-  
la proprietà con estratto della normativa ed in-  
dicazioni della zonizzazione, delle strade, del-  
l'orientamento e del perimetro del lotto interes-  
to;

b ter - Stralcio della Carta Tecnica Regionale scala  
1 : 5000 della zona oggetto d'intervento, nella  
quale siano rappresentate le opere costituenti  
oggetto della richiesta di concessione;

b quater - Relazione tecnica dell'impianto termico ( compre-  
so se previsto, l'impianto centralizzato di pro-  
duzione acqua calda ) ed una documentazione ido-  
nea a dimostrare la rispondenza delle caratte-  
ristiche di isolamento termico secondo quanto  
previsto dalla legge.

b quinquies - Relazione tecnica contenente la sicurezza degli  
impianti relativi ad edifici adibiti alla perma-  
nenza di persone, ai sensi della legge 5 marzo  
1990 n° 46.

c - Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:

- planimetria generale della località in scala 1 : 2000,  
estesa per un raggio di almeno 200 mt a partire dal-  
l'opera progettata od anche più se fosse necessario  
per una sufficiente individuazione della zona.  
La planimetria dovrà comprendere l'indicazione in ros-  
so dell'opera, l'indicazione in verde dell'area di per-  
tinenza, l'orientamento, la denominazione dei luoghi  
e gli estremi catastali dei terreni interessati e di  
quelli confinanti.

- planimetria quotata in scala 1 : 500 o 1 : 200 del lot-  
to comprendente l'opera in progetto ( precisando l'e-  
satto ingombro e l'orientamento dell'opera; la distan-

za dai confini; le larghezze delle strade adiacenti tutti gli edifici circostanti con l'indicazione esatta della loro altezza; i nomi dei proprietari confinanti. In prima istanza, le quote del terreno potranno essere limitate a quelle dei vertici estremi della proprietà con particolare riguardo a quelle del ciglio di eventuali strade confinanti, ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata ( punto fisso ).

- tutte le piante, sezioni e prospetti necessari per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera in scala 1 : 100.
- particolari di prospetto, in scala non inferiore 1 : 20; con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore ; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate.
- progetto per la raccolta ed incanalizzazione delle acque bianche al più vicino letto di scorrimento naturale o, ove esista, alla rete comunale di acque bianche.
- progetto di allacciamento delle acque nere alla rete civica comunale, sempre se esiste.
- progetto di alimentazione acqua potabile con obbligatorietà nel caso di scarse possibilità di adduzione annuale o stagionale di alimentazione, della messa in opera di quanto previsto al successivo art. 37, ultimo comma, con relativo nulla osta della Direzione Acquedotto di Alassio o d'altro.

In particolare, per gli edifici in genere, dovranno essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria 1:500 che tagli l'edificio, secondo la linea di massima tendenza del terreno, per l'estensione di almeno 20 mt a monte a 20 mt a valle. Sulle sezioni e sulla pianta del piano terra dovranno essere indicati esplicitamente sia "il punto fisso" che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell'edificio.

Ogni pianta o sezione dovrà essere quotata nelle sue principali dimensioni : larghezze esterne ed interne di ogni corpo di fabbrica e di ogni locale larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezze dell'edificio.

d - Interventi sull'esistente (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia). In tali casi occorre l'ulteriore presentazione dei seguenti elaborati:

- d.1 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO DEL FABBRICATO in scala 1:50 adeguatamente quotata con l'individuazione delle tipologie strutturali e degli elementi decorativi e/o architettonici presenti;
- d.2 - PLANIMETRIE DI PROGETTO ( scala 1:50 ) SOVRAPPOSTE A QUELLE DI RILIEVO con indicazione in giallo delle demolizioni ed in rosso delle costruzioni;
- d.3 - SEZIONI QUOTATE DI PROGETTO SOVRAPPOSTE A QUELLE DI RILIEVO con indicazione delle demolizioni e delle costruzioni;
- d.4 - PROSPETTI di progetto quando si prevedono interventi anche limitati sui fronti esterni;
- d.5 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLA LOCALITA' con l'indicazione della posizione del fabbricato oggetto d'intervento.

#### ART. 6

#### DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE

La domanda di autorizzazione deve essere diretta al Sindaco su carta legale e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione della opera per cui si chiede l'autorizzazione;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area o dell'immobile o di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione, nonché del progettista laddove si renda necessario in base alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Ogni variante in merito deve essere preventivamente comunicata al Sindaco.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da :

- relazione illustrativa degli interventi previsti;
- stralcio planimetrico dello S.U.G. con l'indicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- disegni in scala adeguata e fotografie tali da documentare le caratteristiche e la destinazione dell'opera o dell'intervento proposto.

Nel caso di interventi nel Centro Storico e nelle zone vincolate (ex Legge 1497/39) alla domanda di autorizzazione

deve altresì essere allegata:

- documentazione fotografica a colori dettagliata;
- rappresentazione dello stato attuale in scala adeguata;
- raffronto tra lo stato di fatto e lo stato di progetto;
- relazione dei materiali e delle tinteggiature.

#### ART. 7

##### - OPERE INTERNE -

Nel caso di realizzazione delle opere interne di cui all'art. 26 della L. n° 47/85, da eseguirsi su immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39 e successive modificazioni, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, con allegata planimetria quotata e con indicazione della superficie e delle destinazioni dei locali, evidenziando in modo non equivoco i lavori che si intendono realizzare comparativamente con lo stato di fatto, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti. L'interessato dovrà altresì allegare il titolo di proprietà o altro titolo abilitativo e, per gli interventi da eseguirsi nel centro storico, anche documentazione fotografica dello stato attuale.

#### ART. 8

##### - FACOLTA' DEL SINDACO DI RICHIEDERE ALTRI ELABORATI -

Nel corso dell'esame del progetto è facoltà del Sindaco di richiedere quegli ulteriori elaborati (rilievi quotati, fotografie, prospettive, plastici, campioni ecc.) che si rendessero necessari per meglio chiarire le caratteristiche dell'opera progettata e le sue relazioni con l'ambiente circostante.

#### ART. 9

##### - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA -

La domanda di concessione di edificare, corredata dai documenti di cui ai precedenti articoli, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico - Sezione Urbanistica - il quale, dopo aver verificato la presenza degli elaborati necessari, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data

del ricevimento.

ART. 10

- ESAME DEI PROGETTI E PARERE -

Le domande di concessione di edificare vengono esaminate secondo l'ordine cronologico di presentazione. Qualora sia necessaria la richiesta di chiarimenti e la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto previa comunicazione scritta al titolare della domanda e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

ai  
el  
a,  
i-  
o-  
a-  
ta  
m-  
me

o  
si  
lo

ri  
gra  
ero  
era

nen  
di-  
ver  
al  
to-  
ita

CAPO III :

- COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONE DEL SINDACO -

ART. 11

- COMMISSIONE EDILIZIA : COMPOSIZIONE -

E' costituita la Commissione Edilizia Comunale composta :

- a) dal Sindaco o, nel rispetto delle norme di Legge o dallo Statuto e dal relativo regolamento, da un suo delegato che la convoca e la presiede;
- b) il responsabile del servizio di " igiene pubblica, igiene dell'ambiente" , sicurezza negli ambienti di lavoro e medicina legale, o di altro medico dipendente dall'Unità Sanitaria locale competente, all'uopo nominato;
- c) dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- d) da sette membri eletti a norma della vigente legislazione comunale e provinciale e precisamente :
  - un ingegnere ed un architetto abilitati alla professione regolarmente iscritti al relativo ordine professionale;
  - un geometra od un perito edile iscritto all'ordine professionale;
  - due esperti in materia urbanistica e turismo;
  - un geologo iscritto all'ordine professionale ;
  - un avvocato o procuratore iscritto all'ordine professionale.

I provvedimenti relativi all'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate ai Comuni in materia di bellezze naturali sono emanati dal Sindaco previo parere vincolante della Commissione Edilizia integrata da:

- due esperti in materia di bellezze naturali, eletti dal Consiglio Comunale su designazione degli ordini professionali e di enti che, anche di fatto, hanno quale fine statutario la protezione delle bellezze naturali; le selezioni sono effettuate sulla base di criteri selettivi che tengano conto di una oggettiva e riconosciuta qualificazione professionale nella specifica materia.

Le sedute della Commissione, come sopra integrata sono valide con la presenza di almeno uno dei due esperti. Quando i pareri deliberativi della Commissione Edilizia si discostano dal voto anche di uno solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.

Esercita la funzione di segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario del Comune o un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

Il Tecnico Comunale responsabile dell'Urbanistica o un suo sostituto partecipa ai lavori della Commissione in qualità di relatore senza diritto di voto.

I membri designati durano in carica tre anni Essi decadono

dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive e quando, essendo autori o comunque interessati al progetto sottoposto all' esame della Commissione Edilizia, non denunciano tale loro condizione.

Il Sindaco sottopone la questione all'organo che ha effettuato la nomina per i conseguenti provvedimenti di decadenza e di sostituzione.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono indicare, con le relative motivazioni, i voti favorevoli, i contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto e sono firmati dal Presidente e dal Segretario dopo la approvazione della Commissione.

Il Sindaco può far partecipare alle sedute della Commissione Edilizia gli eventuali consulenti esterni (tecnico e legale) dell' Amministrazione Comunale senza diritto di voto.

La seduta della Commissione Edilizia è valida quando sono presenti almeno cinque membri.

L'obbligatorio parere ex art.220 Testo Unico Leggi Sanitarie, approvato con R.D. n° 1265/1943, ove espresso in sede di Commissione Edilizia, ha valore autonomo rispetto alle determinazioni della Commissione stessa.

#### ART. 12

##### - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

La Commissione Edilizia ha voto consultivo e deve essere chiamata a esprimere il proprio parere su tutte le opere pubbliche e private da effettuarsi nel Comune soggette ad autorizzazione a norma dell'art. 2 del presente Regolamento e sopra ogni questione urbanistica.

Essa potrà essere sentita anche in merito ai provvedimenti da adottare per opere abusive e per difformità a progetti già approvati.

#### ART. 13

##### - ADUNANZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

La Commissione Edilizia si riunisce nella sede principale ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga necessario, previo regolare avviso scritto inviato almeno 7 ( sette ) giorni prima della data di convocazione.

Le riunioni della Commissione Edilizia saranno valide quando siano presenti almeno metà dei membri più uno compreso il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

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

Qualora uno dei membri della Commissione sia autore e co-

munque interessato al progetto in esame dovrà denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione relativa; l'inadempiente sarà dichiarato automaticamente decaduto, come previsto al 6° comma dell'art. 11.

I processi verbali delle adunanze vengono firmati dal Presidente e dal Segretario nonché dai membri presenti alla riunione.

Del parere espresso dalla Commissione Edilizia il Segretario riferisce sommariamente sull'incarico relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul progetto la dicitura: "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia....."

Completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

#### ART. 14

##### - POTERI DEL SINDACO NEL CORSO DELL'ESAME -

Quando l'opera progettata risulti pregiudizievole alla possibilità di attuare od utilizzare opere di interesse pubblico esistenti o previste, il Sindaco può disporre lo spostamento della ubicazione dell'edificio progettato solo nell'ambito delle previsioni degli strumenti urbanistici.

Lo spostamento sarà contenuto nella misura sufficiente ad assicurare la possibilità di attuazione e utilizzazione delle opere suddette.

#### ART. 15

##### - DETERMINAZIONE DEL SINDACO SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE -

Sentita la Commissione Edilizia, il Sindaco notifica al richiedente la concessione e restituisce copia degli elaborati controfirmati per conformità ovvero, se il progetto è respinto, notifica all'interessato il motivo del diniego.

La notifica deve essere fatta entro e non oltre i 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda di concessione o dalla data di presentazione di eventuali documenti aggiunti richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Il rilascio della concessione è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza dei professionisti o analoghe provvidenze.

La concessione costituisce solo una presunzione della conformità del progetto alle leggi e regolamenti e pertanto non esonera l'interessato dall'ottemperanza di leggi e regolamenti anche nei riguardi dei diritti di terzi.

La concessione non può essere condizionata alla esecuzione

di prescrizioni difformi dai disegni di progetto; qualora il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ritenga di prescrivere modifiche o spostamenti il progetto verrà respinto con la richiesta di nuovi elaborati corretti secondo le prescrizioni.

ART. 16

-PUBBLICAZIONE DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE-

Dall'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi nell' albo pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L' affissione non fa decorrere i termini per la impegnativa.

Chiunque può prendere in visione presso gli Uffici Comunali della concessione e dei relativi atti di progetto, domanda disegni e parere della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici esistenti.

ART. 17

- TITOLARE DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE -

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione e il Sindaco, una volta accertata la legittimità, provvede alle relative variazioni. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

ART. 18

- VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE -

La concessione ha la validità di mesi 12, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'autorizzazione decade e l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Si ha la decadenza della concessione nell'ipotesi prevista dall'art. 31, penultimo comma, della legge 17 agosto 1942 n° 1150 modificata ed integrata con la legge 6 agosto 1967 n° 765, comportando, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, qualora i relativi lavori edili non siano già stati iniziati e non vengano completati nel triennio successivo.

ART. 19

- OPERE URGENTI -

Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori indilazionabili o di evidente urgenza il proprietario, o chi per esso, può iniziarli dandone preavviso al Sindaco e presentando la domanda corredata dei necessari documenti entro 10 giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per danni eventuali o per lesione di diritti a terzi o per opere in contrasto con le vigenti leggi.

ART. 20

-RILASCIO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA-

Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della concessione o della autorizzazione ad edificare, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti:

- pagamento del contributo di cui all' art. 3 della Legge 27.01.1977 n° 10, nei casi di concessione onerosa per la parte preventivamente dovuta (determinata in sede di approvazione del progetto o, nei casi in cui opera il silenzio-assenso, calcolata in via presuntiva ai sensi dell' art. 8, 2° comma della Legge 25.03.1982 n° 9) e prestazioni di idonee garanzie per la parte da corrispondersi successivamente;
- presentazione di ogni atto autorizzativo previsto dalla legge;
- asservimento dei terreni, nel caso di nuove costruzioni a favore del Comune, mediante atto regolarmente trascritto; tali asservimenti devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuti dal Comune.

La concessione od autorizzazione rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 1497/39 - a termini dell'art. 2 L.R. 18.03.80 n° 15 e s.m.i.

- è comunicata al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, 5° comma del D.L. 312/85, come convertito in Legge 8.8.85 n° 431.
- Ai fini del periodo di validità, la concessione assume efficacia dalla data di notificazione.

CAPO IV

- ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE -

ART. 21

- INIZIO DEI LAVORI -

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici cui deve essere riferita la costruzione, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dello acquedotto ove queste opere esistano.

Entro dieci giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri dieci giorni, potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

Le determinazioni di cui al comma 1° vengono effettuate dal Tecnico Comunale incaricato ed il richiedente dovrà mettere a disposizione del Comune i mezzi ed il personale necessari per dar corso all'adempimento.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio originale firmato dalle due parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

ART. 22

- DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE -

Il titolare della concessione, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

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

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

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

ART. 23

- ORDINE DEL CANTIERE -

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse); dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provveduti e gestiti dal costruttore che ne è responsabile.

I ponti, le scale e le rampe di servizio devono essere fatti in modo da garantire la sicurezza dei terzi nonché evitare pericoli per la pubblica incolumità.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e i cognomi del titolare della concessione, del direttore dei lavori, calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la concessione e la copia dei disegni approvati a disposizione dell'autorità comunale e statale.

Per quanto riguarda la rumorosità del cantiere dovranno essere osservate le norme previste dal vigente regolamento di Polizia Urbana, nonché le eventuali ordinanze emesse dal Sindaco.

ART. 24

- OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO -

Per le occupazioni di suolo pubblico dovranno essere osservate le norme del regolamento Comunale di Polizia Urbana.

ART. 25

- VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI -

Il Sindaco, tramite un funzionario del Comune, esercita la vigilanza sulle costruzioni in corso nell'ambito del territorio comunale allo scopo di assicurare il rispetto del progetto approvato, delle prescrizioni della concessione delle leggi e regolamenti vigenti in materia con particolare riguardo alle norme della legge 5.11.1971 n° 1086.

Tale vigilanza è effettuata mediante il controllo degli allineamenti di perimetro e del punto fisso di riferimento delle quote, del volume totale a struttura e copertura eseguite, della corrispondenza dell'opera al progetto durante la visita di idoneità all'uso, nonché mediante gli accertamenti di presenza in cantiere della documentazione prescritta dalla suddetta legge 5.11.1971 n° 1086.

Per le suddette visite il Direttore dei Lavori dovrà essere

avvertito almeno 3 (tre) giorni prima.

ART. 26

- PERICOLO TEMUTO -

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti per mezzo dell'Ufficio Tecnico o di un tecnico competente appositamente incaricato il quale farà immediatamente proposte sulle misure da adottare.

Il proprietario dovrà adempiere puntualmente alle prescrizioni del Comune relative ai provvedimenti di urgenza emanati.

Il Sindaco, oltre ad adottare provvedimenti urgenti quando vi siano situazioni pericolose per la pubblica incolumità può far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere che dovranno essere rimborsate dal proprietario dell'immobile.

ART. 27

- VARIANTE IN CORSO D'OPERA -

Qualora in corso d'opera si ravvisasse la convenienza o la necessità di varianti il committente, prima di iniziare l'esecuzione, deve ottenere la specifica approvazione del progetto in variante e nel frattempo sospendere i lavori riferiti alle parti interessate alla variante, a norma degli artt. 13 e seguenti del presente regolamento.

L'inadempienza di questa norma equivale a costruzione senza concessione della parte variata, soggetta perciò alle relative sanzioni sia amministrative che penali previste a riguardo delle leggi vigenti.

ART. 28

- SOSPENSIONE DEI LAVORI -

Il Sindaco, qualora sia constatata la inosservanza delle norme prescritte e delle modalità esecutive di cui alla concessione di edificare ed al presente regolamento, ordina ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica n° 1150/1942 e successive modificazioni, l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti definitivi che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

ART. 29

- SANZIONI -

L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni e dalla legge 28.1.1977 n. 10, in quanto applicabile, nonché dal presente regolamento, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione di edificare è soggetta alle sanzioni amministrative previste dall'art. 15 della medesima legge n° 10/77, fermo restando l'obbligo per il Sindaco di procedere alla denuncia del fatto alla competente Autorità giudiziaria ai fini della applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 17.

Inoltre tutte le opere eseguite senza la concessione ed in contrasto con la stessa ovvero sulla base di concessione successivamente annullata, non beneficeranno delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi od altre provvidenze dello Stato o di Enti Pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezze, distacchi, cubature che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, oppure il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati dallo Strumento Urbanistico.

Il Comune è obbligato a segnalare all'Intendenza di Finanza entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o della richiesta della licenza di abitabilità o agibilità, ovvero dall'annullamento della concessione, ogni inosservanza che comporti la decadenza delle agevolazioni fiscali di cui sopra.

In caso di revoca dei benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

ART. 30

- ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABITABILITA' O AGIBILITA' -

I fabbricati di nuova costruzione o ricostruiti, ampliati o ristrutturati non possono essere occupati da persone o cose fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità per i locali adibiti ad abitazione e loro accessori o di agibilità per gli altri locali ai sensi degli artt. 220 e 221\* del T.U. 27.7.34 n. 1265.

Il titolare della concessione di edificare, ultimati i lavori, deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando ove necessario, l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'art. 7, 2° comma della L.R. 01.09.82 n° 38.

Alla domanda deve essere allegata una relazione tecnica di sintesi, a cura del Direttore dei Lavori, in ordine allo stato di ultimazione dei lavori complessivi, nonché dichiarazioni rilasciate da tecnici professionalmente abilitati, attestanti l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge

\* APPROVATO I° COMITATO  
DAL C.C.P. N° 225  
del 27/4/84

05.11.1971 n. 1086 sulle opere in cemento armato, dalla Legge 27.12.41 n. 1570 sulla prevenzione incendi, dalla Legge 09.01.91 n. 10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici e dalla Legge 5.03.1990 n. 46 sulla sicurezza degli impianti in genere. Tali dichiarazioni si intendono sostituite dai certificati di collaudo eventualmente prodotti. Il Sindaco, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente e del parere del competente Servizio dell'Unità Sanitaria Locale, rilasciato ai sensi dell'art. 2 della L.R. 29.06.81 n. 23, assume le proprie determinazioni entro tre mesi dalla data di presentazione della domanda. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

L'abitazione o l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali, che non abbiano ottenuto l'abitabilità o agibilità costituisce violazione all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie e comporta l'applicazione delle sanzioni ivi previste, oltre agli altri provvedimenti che saranno presi, caso per caso, per imporre l'adeguamento dell'edificio alle prescrizioni regolamentari.

T I T O L O II

PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

CAPO I'

- ELEMENTI DI ABITABILITA' -

ART. 31

- CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI -

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone:

a) Soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto poste in edifici di abitazione sia individuale che collettiva. Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

b) Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre.

Laboratori tecnici, magazzini, depositi o archivi in cui la permanenza della persona è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, e pulizia.

Autorimesse non destinate al solo posteggio, ma in cui vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

c) Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro.

d) Scale, corridoi e disimpegni.

Ripostigli, magazzini e depositi in genere.

Soletta di macchinari con funzionamento automatico o manuale.

Lavanderie, stenditoi, legnaie.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio dell'Amministrazione Comunale su parere della Commissione Edilizia.

ART. 32

- CARATTERISTICHE DEI LOCALI -

Tutti i locali di categoria A e B devono ricevere luce e aria diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce dell'ambiente.

Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento non deve essere inferiore ad 1/8.

Ai sensi dell'art. 1 del D.M. San. 5/7/75 per gli interventi di nuova realizzazione l'altezza minima interna dei locali di categoria A non deve essere inferiore a mt. 2.70 riducibili a 2.40 per locali accessori e salvo quanto diversamente stabilito dal S.U.G.

Per gli interventi di nuova realizzazione, l'altezza minima interna dei locali di categoria B non deve essere inferiore a mt 3,50 salvo quanto diversamente stabilito dallo S.U.G., dal

la legislazione vigente in materia e dalle Norme Igienico-Sanitarie. Per gli edifici esistenti ed in particolare a quelli ricadenti nel centro storico la misura di cui sopra deve essere osservata compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie utile abitabile di mq 9, se per una persona, e di mq 14 se per due persone.

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

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

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

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti non debbono presentare tracce di condensazioni permanenti.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia, pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra esposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi. Gli esercizi commerciali dovranno rispettare i minimi di superficie stabiliti dalle norme di legge in materia e dagli specifici piani comunali (piano di sviluppo di adeguamento della rete di vendita).

In ogni caso la superficie minima utilizzabile dei locali di uso pubblico non potrà essere inferiore a mq 28, salvo per le licenze preesistenti.

Dovranno inoltre essere previsti servizi igienici privati, salvo ulteriore specifica necessità di servizi igienici pubblici con relativo antibagno.

### ART. 33

#### - PIANI PARTICOLARI -

I pavimenti dei locali a piano terreno privi di sottostanti locali interrati dovranno essere sopraelevati rispetto alla quota del terreno di m 0,20 su vespaio areato i negozi e i magazzini, di m 0,50 su camera d'aria areata i locali d'abita

zione.

Nei locali con soffitto inclinato l'abitabilità potrà essere concessa fermo restando tutte le altre norme del presente Regolamento, a condizione che:

- l'altezza media del locale non sia inferiore a m 2,70;
- l'altezza minima, in qualsiasi punto, non sia mai inferiore a m 2,00;
- sia assicurata l'estrazione dell'aria viziata in corrispondenza del punto più alto mediante opportuni accorgimenti che consentano altresì in ogni momento l'agevole chiusura della bocca di areazione.

Nei locali di altezza non inferiore a m 4,00 è ammessa la costruzione di balconate, purché l'altezza media ponderata risulti almeno uguale alla minima ammessa per i locali delle varie categorie di destinazione.

I locali sotterranei o seminterrati potranno essere considerati abitabili soltanto se presentano i necessari requisiti igienici propri dei vani adibiti ad abitazione con conseguente loro compatibilità in tal caso a fini volumetrici.

Sarà consentito il loro uso industriale e commerciale quando sussistano le seguenti condizioni :

- possibilità di scarico delle acque di rifiuto senza pericoli di rigurgito;
- altezza minima del locale di m 3,50 con non più di m 2.00 sottoterra e con sottostante vespaio di cm 50;
- buona illuminazione diretta dall'esterno ed efficace areazione dall'esterno.

ART. 34

-CORTILI INTERNI - VOLUMI TECNICI - PORTICATI-

Negli edifici di nuova costruzione la formazione di cortili interni è ammessa a condizione che il lato minimo sia di m. 6,00 e comunque mai inferiore all'altezza della più alta facciata prospiciente sul cortile. |||

E' vietata la copertura dei cortili interni.

Sono vietati anche i volumi tecnici eccedenti il profilo geometrico del tetto con esclusione delle canne fumarie e di areazione.

Le falde del tetto non possono in alcun modo superare l'inclinazione del 60% sull'orizzonte.

Nelle costruzioni già esistenti è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che il tutto sia contenuto nella camicia dell'edificio ed a condizione che venga fatto regolare atto pubblico a favore del Comune per la destinazione perpetua ad uso garage.

Nelle costruzioni già esistenti è consentita la realizzazione di piani interrati o parzialmente interrati anche al di fuori della camicia della costruzione a condizione che il costruendo piano seminterrato o interrato risponda alla normativa vigente ed a condizione che venga fatto regolare atto pubblico a favore del Comune per la destinazione perpetua ad uso garage.

Dicesi porticato lo spazio accessorio di una costruzione ad essa collegato e delimitato da copertura sostenuta da struttura verticale puntiforme ed aperto su tre lati.

Il porticato non è computabile nel calcolo del volume qualora venga asservito ad uso pubblico.

ART. 35

- SERVIZI IGIENICI -

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

L'accesso alla latrina deve avvenire direttamente dai corridoi ed ingressi. Sono vietate le latrine costruite esternamente ai muri perimetrali. |||

Ogni pubblico esercizio deve essere munito di latrina di superficie non inferiore a mq 2,00 con lato minore di mt 1,20 e di antilatrina di mq 1,60, la latrina dovrà essere fornita di acqua corrente con cassetta di cacciata di almeno 10 lt, vaso a sifone e lavabo.

La latrina dovrà essere munita di regolare finestra e solo in via subordinata e con le prescrizioni di cui all'articolo seguente potrà adottare sistemi di areazione forzata.

Per le strutture ricettive di nuova costruzione e per gli interventi sull'esistente dovranno essere applicate le norme stabilite dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

- IMPIANTI SPECIALI -

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienico confacenti.

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

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

CAPO II'

- NORME IGIENICHE -

ART. 37

- SALUBRITA' DEL TERRENO -

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

Le acque dovranno essere convenientemente raccolte e incanalate al più vicino letto di scorrimento naturale, o dove esista alla rete civica di acque bianche, come da progetto presentato a norma dell'art. 5 del presente Regolamento.

ART. 38

- ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' -

Le murature perimetrali dei locali al piano terreno dovranno essere in muratura piena per un'altezza di m 0,50 rispetto al marciapiede circostante.

Se l'edificio si trova contro rialzi, terrapieni o muri di sostegno dovrà mantenersi una distanza minima non inferiore al rialzo o terrapieno e comunque non inferiore a m. 1,50; tale distanza dovrà essere di m. 3,00 nel caso in cui nella porzione di fabbricato prospiciente il rialzo, terrapieno o muro di sostegno siano aperte delle finestre.

Non potranno di norma adibirsi ad abitazione i locali che si trovino anche in parte sotto il livello del terreno esterno; con l'eccezione degli edifici fronteggianti strade in pendenza per le quali si ammette che il pavimento possa trovarsi sino a mt 1,00 sotto il piano del terreno esterno purché sia da questi separato da intercapedine larga almeno m. 0,50 ed il cui fondo sia almeno 0,50 sotto la quota del pavimento e convenientemente sistemato per il drenaggio ed il deflusso delle acque.

Se nelle intercapedini sono alloggiate condutture di acque nere o bianche la larghezza non potrà essere minore di m 0,70.

ART. 39

- ISOLAMENTI TERMICI ACUSTICI -

I muri perimetrali degli edifici e quelli di separazione tra le diverse unità abitative e tra queste e gli spazi interni di connettivo dovranno essere realizzati in modo tale da garantire i minimi di isolamento acustico e termico stabiliti dalle leggi vigenti.

Le pareti dei locali igienici e delle cucine debbono essere rivestite di materiale lavabile per un'altezza di almeno m. 1,50.

Potrà essere consentito l'impiego di materiale con caratteristiche e dimensioni diverse solo a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, in base a precise documentazioni tecniche che dimostrino l'equivalenza dei materiali rispetto a quelli sopra elencati agli effetti della protezione dall'umidità, dal calore, dal suono.

I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui a da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Per le progettazioni, installazioni, esercizio o manutenzione degli impianti termici, dovranno essere osservate le norme di cui alla legge 30.04.1976 n. 373.

#### ART. 40

##### - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO -

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile in quantità riconosciuta idonea dall'Ufficiale Sanitario.

E' fatto obbligo per ogni edificio allacciarsi al civico acquedotto ove questo esista o sia previsto nelle opere di urbanizzazione; in mancanza si dovrà munire la costruzione di cisterne o di pozzi.

- Cisterne: dovranno avere una capacità pari a 1/50 del volume dell'edificio a cui sono asservite ed in nessun caso potranno distare mt 10 dai pozzi e mt. 5 da fogne e fognoli. Le cisterne all'interno saranno perfettamente lisce e impermeabili, gli angoli arrotondati e munite di botola e contro botola a tenuta stagna, di tubo di troppo pieno, di sfiatoio, di pozzetto interno dotato di saracinesca per lo scarico e la pulizia.

La presa dell'acqua dall'esterno verrà effettuata a mezzo canna, munita di pignone, e posta a una distanza dal fondo non inferiore a cm.20.

Il fondo della cisterna dovrà essere sopraelevato di cm. 20 dal terreno e circondato da intercapedine ispezionabile.

- Pozzi: la costruzione dei pozzi per acqua potabile è ammessa dietro regolare autorizzazione dell'Ingegnere Capo del

Genio Civile a norma del testo unico sulle acque e sugli impianti e sempre che l'acqua estratta sia riconosciuta potabile dall'Autorità Sanitaria preposta.

La costruzione dei pozzi deve essere eseguita con la rigorosa osservanza delle istruzioni e deve distare a m. 25 da pozzi neri, concimaie, fognoli, stalle e m. 100 da cimiteri.

Sia le cisterne che i pozzi devono essere puliti e disinfettati almeno una volta l'anno.

Le stesse norme, oltre che per le cisterne, valgono per i serbatoi d'acqua quando l'acqua viene captata da sorgenti; in questo caso occorrerà sempre il nulla osta dell'Autorità Sanitaria per la potabilità e l'adempimento alle norme del già citato testo unico sulle acque e gli impianti.

Ogni fabbricato deve avere una colonna montante dell'acquedotto di portata idonea al fabbisogno dell'ultimo piano del caseggiato.

Se il fabbricato è di un'altezza tale per cui l'Acquedotto Comunale non può arrivare ad alimentare le singole abitazioni degli ultimi piani, il titolare della concessione deve provvedere alla costruzione di vasche deposito o provvedere alla installazione di apposite pompe per l'aumento della pressione la cui idoneità deve essere certificata dal Tecnico competente incaricato dal Sindaco.

#### ART. 41

##### - SMALTIMENTO ACQUE NERE -

Gli scarichi delle acque nere dei fabbricati devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere, se questa esiste o è prevista nelle opere di urbanizzazione o, in mancanza di essa, in fosse settiche scaricantesi (non sono ammessi pozzi perdenti).

Gli scarichi verticali non dovranno in nessun caso avere diametro inferiore a cm. 10; debbono essere costituiti da tubazioni perfettamente impermeabili e inalterabili e debbono essere allocati in appositi cassonetti.

Dette condutture dovranno sempre prolungarsi oltre il tetto mediante tubazioni di sfiato.

Al piede di ogni scarico verticale prima dell'immissione nella fognatura dovrà essere predisposto un pozzetto ispezionabile munito di doppio chiusino a tenuta stagna.

Le condutture orizzontali dovranno avere un diametro non inferiore a cm. 15 e dovranno di norma essere ubicate all'esterno della costruzione.

Nelle località prive di pubblica fognatura potrà essere ammessa la costruzione di pozzi neri a perfetta tenuta o di fosse biologiche, da localizzare in suolo su cui non insistono fabbricati di alcun genere.

- Pozzi neri: avranno una capacità di mc. 0,50 per ogni ambiente abitabile cui sono asserviti e in ogni caso una capacità non inferiore a mc. 2,00.

Dovranno distare almeno 1 mt. dalle costruzioni, mt. 20 dai

pozzi e mt. 5 da condutture d'acqua.

Lo spessore del fondo e delle pareti, perfettamente impermeabili e con gli spigoli arrotondati, non dovrà mai essere inferiore a cm. 50.

L'apertura sarà munita di doppia chiusura stagna in metallo.

- Fosse settiche: debbono essere costituite da una o più camere poste in serie con dispositivi atti all'ispezione e all'evacuazione dei fanghi e debbono essere integrate, per la fase di ossidazione, da un drenaggio sotterraneo.

Le fosse ad una sola camera potranno servire al massimo per 10 persone, quelle a due camere per 80 persone.

Le forme e le dimensioni delle camere dovranno essere in preciso rapporto al numero delle persone servite.

La prima camera dovrà essere sempre munita di camera d'areazione sfociante sul tetto. Ogni caratteristica dell'impianto compreso il sistema di drenaggio, dovrà essere chiaramente illustrato in progetto.

Le acque piovane non possono essere convogliate con le acque nere, ma devono essere incanalate in appositi condotti per le acque bianche.

#### ART. 42

#### - BARRIERE ARCHITETTONICHE -

Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 27.04.78 emanato in attuazione dell'art. 27 della L. 118/71 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni successivamente introdotte sia dalla L. 09.01.89 n. 13 e s.m.i. e dal relativo regolamento d'attuazione sia dalla L.R. 12.6.89 n. 15.

### CAPO III'

#### - PRESCRIZIONI VARIE -

##### ART. 43

#### - STRUTTURE DEI FABBRICATI -

I nuovi fabbricati con un numero di piani maggiore di due debbono avere strutture orizzontali e di copertura incombustibile. La struttura portante delle scale e degli ascensori deve essere in cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite solo per gli edifici unifamigliari o per scale di collegamento interno tra due piani. Sono vietate altresì le pareti divisorie in materiali infiammabili; sono soltanto consentite le pareti divisorie mobili a venti carattere di infisso.

I solai e le coperture sopra garage, locali, caldaie, magazzini di materiale combustibile ecc. devono essere in cemento armato, se in materiale laterizio devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato di almeno cm. 4 di spessore.

##### ART. 44

#### - CANNE FUMARIE -

Ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria atta ad allontanare i prodotti della combustione ed i vapori, eventualmente con l'ausilio di aspiratore meccanico.

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo resistente al fuoco e impermeabile, opportunamente stuccato ai giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti e i muretti di tamponamento e chiusura in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.

I contatori del gas e le bombole di gas liquido dovranno essere collocate in appositi vani ubicati a ridosso dei muri perimetrali con apertura all'esterno.

I fumaioli di caldaie saranno muniti degli apparecchi depuratori previsti dalla legge del 13.7.1966 n. 615.

##### ART. 45

#### - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI -

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco, può obbligare la esecuzione delle riparazioni e della ma-

nutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.  
Qualora vengano rilevati abusi e trascuratezze il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato provvede di autorità a spese del medesimo.

ART. 46

- TABELLE, INDICATORI, NUMERI CIVICI -

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici oltre che le tabelle stradali e i numeri civici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 47

- ZOCOLATURE -

Le parti basse dei fronti degli edifici debbono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanze richieste da parte della Commissione Edilizia.

ART. 48

- INTERCAPEDINI -

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzi e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

ART. 49

- MARCIAPIEDI E PORTICATI -

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti o di opere di riparo per i lati delle aree di cortile, altane, ballatoi, terrazze ecc. comunque accessibili che prospettino su parti di terrazzo, rampe, parti di edifici posti ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di 50 cm.

ART. 50

- SPORGENZE -

Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi esclusivamente pedonali o marciapiedi per una profondità non superiore a mt. 1,50 e ad un'altezza di mt. 4,5 dalla quota di calpestio di suolo pubblico, fatta eccezione per gli ampliamenti dei terrazzi esistenti con salvezza delle esigenze della viabilità.

I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico e posti ad un'altezza inferiore a mt. 3,00 dal piano del marciapiede dovranno potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno. Qualora i serramenti prospettino su una via o piazza sprovvista di marciapiede, per potersi aprire esternamente dovranno essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico pari a mt. 4,00.

Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a mt. 3,00 dal confine.

ART. 51

- INSEGNE -

Le insegne a muro dovranno essere realizzate ad affresco o in ferro battuto ed avere caratteristiche tali da inserirsi armonicamente nell'architettura dell'edificio.

Le insegne luminose saranno ammesse esclusivamente a filoneon ovvero a luce indiretta posteriore ed avranno dimensioni tali da inserirsi correttamente nell'architettura dell'edificio e non alterare le caratteristiche dell'ambiente.

Le insegne a bandiera sono vietate in assenza di marciapiede ed in tutto l'ambito del Centro Storico con esclusione dei marciapiedi e della passeggiata della Via Aurelia e purché posta ad una altezza non inferiore a mt 4,50 dal piano di marciapiede.

Nella restante parte del territorio comunale le insegne a bandiera affisse alle costruzioni saranno ammesse solo se arretrate rispetto al filo del marciapiede e se risulteranno inscrivibili in un rettangolo avente dimensioni massime di mt. 1,50 x 0,60 e purché posta ad una altezza non inferiore a mt. 4,50 dal piano di marciapiede.

Le insegne sia a bandiera che a portale poste su pali (cartellonistica pubblicitaria) potranno essere collocate esclusivamente fuori dal centro edificato e dovranno essere di dimensioni non superiori a mt. 2,00 x 1,50.

Se poste in fregio a strade pubbliche dovranno essere poste ad un'altezza non inferiore a mt. 4,50 dal livello stradale ed avere colori tali da non creare confusione con la segnaletica stradale.

Il rilascio dell'autorizzazione comunale sarà comunque condizionato al parere positivo della G.M. sentita la C.E.I. Tale normativa non deve essere applicata per le insegne convenzionali di valenza internazionale.

#### ART. 52

##### - VETRINE BACHECHE -

E' vietata l'installazione di vetrine e bacheche di tipo fisso o incassate nella muratura.

E' consentito l'uso di bacheche e vetrinette mobili che potranno essere collocate all'esterno solo nei periodi di apertura dell'esercizio commerciale che le impiega.

Tali manufatti dovranno essere realizzati in legno o ferro verniciato; l'impiego dell'alluminio anodizzato potrà essere consentito solo nella colorazione nera opaca.

#### ART. 53

##### - TENDE -

A protezione di ingressi e vetrate sono ammesse tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico.

La quota d'imposta e la sporgenza rispetto al filo della facciata sarà condizionata dalla ampiezza della via, dalla presenza o meno di marciapiedi e dalle esigenze della viabilità.

L'apposizione delle tende potrà essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità veicolare.

In ogni caso la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mt. 2,20.

Le tende dovranno essere del tipo chiudibile.

I materiali ed i colori, da scegliersi nella gamma cromatica del bianco, dovranno essere di tipo omogeneo per nastro commerciale.

L'installazione di tende sarà assoggettata al regime dell'autorizzazione edilizia mediante presentazione di progetto esecutivo con relazione sui materiali da impiegarsi corredato di documentazione fotografica di un intorno comprensivo dell'intero fronte e di quello prospiciente.

Sono consentiti paratenda purché in materiale mobile.

#### ART. 54

##### - DEHORS -

Gli esercizi pubblici, quali bar e ristoranti, possono mettere in opera dehors su suolo pubblico, previa specifica concessione di occupazione del medesimo per consentire la fruizione di uno spazio esterno, tale da non costituire in ogni caso volume edilizio, all'uso esclusivo dell'esercizio pubblico cui è connesso, purché tale impianto non costituisca intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale, né rappresenti compromissione dell'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, garantendo nel contempo una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito.

I dehors devono:

- a) essere costituiti da strutture interamente smontabili in modo da consentire lo smantellamento senza comportare particolari ripristini del suolo pubblico;
- b) avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento nel contesto ambientale;
- c) essere realizzate esclusivamente entro le proiezioni ortogonali dell'esercizio pubblico.

Inoltre i dehors possono:

- a) essere delimitati da paratie frangivento, purché siano di materiale trasparente e non superino l'altezza di mt 1,50;
- b) avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico, purché realizzato in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso;
- c) avere fioriere, purché di agevole manutenzione e in armonia con l'intorno;
- d) avere copertura a tenda retraibile purché di dimensioni e forme tali da collocarsi correttamente nello specifico contesto.

Le domande di concessione di occupazione del suolo pubblico, indirizzate al Sindaco devono essere presentate all'Ufficio competente almeno 60 giorni dalla data da cui dovrebbe decorre la concessione, corredata dalla documentazione necessaria.

Il Sindaco rilascerà la Concessione Edilizia sentito il parere della Commissione Edilizia e della Giunta Comunale.

Per gli immobili di interesse archeologico o storico o di interesse ambientale, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alle disposizioni di legge in materia.

ART. 55

- LOCALI PER DEPOSITO RIFIUTI SOLIDI -

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso ed areazione direttamente dall'esterno, ed essere munito di porte in ferro.

ART. 56

- PASSI CARRABILI -

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere la autorizzazione e provvedere, a loro spese, alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile del marciapiede, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.

T I T O L O   I I I

- TUTELA DELL' AMBIENTE, DEL PAESAGGIO, DEI  
MONUMENTI -

ART. 57

- SPAZI LIBERI -

Gli spazi liberi attorno alle costruzioni per le parti non destinate a transito o a parcheggio dovranno essere sistemati a verde attrezzato o a giardino.  
In tali spazi sono vietate oltre alle costruzioni di qualsiasi genere sporgenti dal suolo anche le costruzioni nel sottosuolo ad eccezione delle centrali termiche, autorimesse private, cisterne, fosse settiche e serbatoi.

ART. 58

- SISTEMAZIONE AREA -

E' ammessa la sistemazione dell'area circostante la costruzione a condizione che tale sistemazione non alteri in alcun punto di oltre due metri la quota che il terreno naturale ha sulla rispettiva verticale e che la media dei valori algebrici della differenza tra le quote del terreno naturale e quelle del terreno sistemato, misurata su tutti gli spigoli del fabbricato, sia uguale a zero.

ART. 59

- RECINZIONI -

Le aree non fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico passaggio devono essere delimitate o recintate.  
Le recinzioni devono avere aspetto decoroso e intonato all'ambiente.

L'altezza della recinzione non potrà superare i mt. 2,40.  
Dovrà essere costituita da uno zoccolo in muratura e da una cancellata. Lo zoccolo in muratura non potrà avere altezza superiore a mt. 1,00.

Ove sia conveniente possono essere adottate recinzioni a siepe di piante sempreverdi di altezza non superiore a mt. 1,00.  
Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione veicolare.

Lungo i tratti di strada di particolare interesse panoramico potranno essere vietate dal Comune le recinzioni di altezza superiore a cm. 50.

ART. 60

- VEGETAZIONE -

Nei territori con vegetazione a pineta è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando gli stessi intendono essere utilizzati a scopo edificatorio.

Lo sfruttamento delle pinete e dei boschi dovrà avvenire secondo le prescrizioni dell'Ispettorato del Corpo Forestale e comunque il taglio dovrà effettuarsi in percentuale minore del 30% degli esemplari in modo che il manto arboreo non risulti eccessivamente depauperato e ridotto e che gli esemplari più sviluppati siano conservati.

Lungo le strade è vietato lo sviluppo del sottobosco al fine di scongiurare pericolo di incendi.

I proprietari, pertanto, dovranno avere cura di mantenere sgombro e pulito il sottobosco per una fascia profonda otto metri parallela alla strada.

Nelle zone dove è autorizzato il taglio, è obbligatoria la formazione di canali tagliafuoco nei punti indicati dall'Ispettorato Forestale.

Questi dovranno essere mantenuti puliti e sgombri da arbusti a cura dei proprietari.

In caso di inadempienza provvederà il Comune od il Corpo Forestale a spese dei proprietari stessi.

ART. 61

- AREE PAESISTICHE E PANORAMICHE -

Per le aree paesistiche e panoramiche soggette al vincolo in base alla legge 29/6/1939 n. 1497 dovranno essere seguite le specifiche procedure previste in materia dalle vigenti leggi.

ART. 62

- MONUMENTI ARTISTICI E STORICI -

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico monumentale, storico, archeologico, di cui alla legge 1/6/1939 n. 1089; oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca ed agli accessori come: colonne, pilastri, portelli, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

Nelle costruzioni o modifiche di quelle esistenti poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale e facenti parte di ambienti di interesse estetico tradizionale o storico, possono essere limitate in altezza e dimensioni nei modi prescritti dal Comune o dalla Soprintendenza ai monumenti della Liguria allo scopo di non alterare o turbare le visuali, la prospettiva, la luce ed il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

T I T O L O   I V

- LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO -

ART. 63

-TERRENI SOGGETTI A PERICOLO DI SCOSCENDIMENTO-

Qualora vi sia fondato motivo di ritenere che l'opera soggetta a concessione interessi terreni atti a scoscendere, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia può richiedere che il progetto venga corredato da una indagine geologica con relativa relazione.

In relazione alle risultanze di tale indagine, il Sindaco può imporre le modifiche, le riduzioni nonché le eventuali opere che si rendessero necessarie per evitare il pericolo temuto ed in condizioni di particolare gravità rifiutare anche il rilascio della concessione.

ART. 64

- STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA -

Stralciato dalla Regione Liguria.

ART. 65

- DOCUMENTI DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA -

I documenti dello Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, redatti da un tecnico abilitato nel rispetto delle proprie competenze ed iscritto al relativo albo professionale, dovranno essere consegnati in 5 copie e, nel rispetto dei disposti dallo art. 3 della L.R. 24/87, quanto meno costituiti da:

- a) Planimetria generale in scala 1:2000 estesa per almeno m. 200 oltre i limiti dello S.U.A. di iniziativa privata e contenente le prescrizioni dello Strumento Urbanistico vigente.
- b) Rilievo planimetrico e altimetrico del terreno in scala 1:500 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento.
- c) Planimetria quotata in scala 1:500 con l'indicazione planovolumetrica di tutti gli edifici privati e pubblici previsti.
- d) Sezioni in scala 1:500 in numero sufficiente ad assicurare la piena comprensione del progetto.
- e) Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti nel progetto.
- f) Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primarie (strade, spazi di sosta, fognature, acque dotte, rete di illuminazione pubblica, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti.
- g) Tabella dei dati di progetto nella quale devono essere in-

dicati:

- la superficie totale della lottizzazione;
  - le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali;
  - il volume edificabile suddiviso per lotti e totale;
  - il rapporto di copertura di ogni singolo lotto;
  - gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.
- h) Relazione illustrativa del progetto contenente l'ordine di gradualità dell'edificazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione e prescrizioni sull'esecuzione, i materiali ecc.
- i) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione.
- l) Proposta di convenzione.
- E' facoltà del Sindaco, nel corso dell'esame dello S.U.A., richiedere qualsiasi ulteriore documento ritenuto necessario per chiarire le caratteristiche del Piano.

#### ART. 66

##### - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO -

L'atto unilaterale d'obbligo, da redigere secondo i disposti dell'art. 18 della L.R. 24/87, dovrà prevedere:

- La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29/9/1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente.
- L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione e di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni.
- Il termine non superiore ai 10 anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.
- La garanzia finanziaria che deve consistere o nel versamento in contanti della somma stabilita presso la tesoreria comunale a favore del Comune, oppure nella costituzione di una fidejussione a favore dell'Amministrazione Comunale.

#### ART. 67

##### - ONERI SOSTITUTIVI -

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il privato versi una somma corrispondente al valore delle aree stesse in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale

delle aree per singole opere vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

La monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria può aver luogo solo nel caso in cui non sia possibile reperire aree idonee e nel caso in cui la quota parte di opere di urbanizzazione secondaria sia tale da non consentire la realizzazione di una intera opera pubblica.

Gli oneri di cui al comma precedente non possono comunque e in ogni caso risultare inferiori a quelli stabiliti a norma della legge 28.1.1977 n. 10 e dai relativi provvedimenti applicativi.

#### ART. 68

##### - VALIDITA' DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE -

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 anni. Può convenirsi anche in termini più brevi.

#### ART. 69

##### - OPERE DI URBANIZZAZIONE -

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 2 del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

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

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nelle misure del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate.

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

#### ART. 70

##### - COMPILAZIONE D'UFFICIO -

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree

fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono il Sindaco provvede per la compilazione d'Ufficio.

Il Piano di Lottizzazione una volta approvato, viene notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, se l'accettano e se intendono attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di Lottizzazione in conformità alle eventuali richieste degli interessati o di procedere all'esproprio delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pure avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di Lottizzazione nel termine assegnato e lo presentino incompleto e non conforme agli strumenti urbanistici vigenti.

7

T I T O L O    V.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 71

- AREE ED EDIFICI COMPRESI IN ZONE DI DIVERSO INDICE -

Quando un'area risulti suddivisa in zone diverse, dovrà in ogni singola sua parte rispettare le norme della zona nella quale la parte ricade.

In particolare il limite massimo del volume fabbricabile sarà espresso dalla somma dei volumi fabbricabili nelle singole parti in base agli indici di fabbricabilità delle zone rispettive.

Per l'altezza massima di un edificio posto a cavallo di più zone è facoltà del Sindaco concedere per tutto l'edificio il valore più alto ammesso dalle norme di zona per una sua parte, fermo restando il rigoroso rispetto di tutti i rapporti tra l'altezza e le distanze da confini e fabbricati.

ART. 72

- ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI -

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

ART. 73

- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO -

Il presente Regolamento entra in vigore dopo la approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

ART. 74

- NORME TRANSITORIE -

Entro anni tre dall'entrata in vigore delle modifiche integrative del presente Regolamento, i proprietari e, comunque gli interessati fruitori, dovranno adeguare alla nuova normativa i manufatti di cui agli articoli 50, 51, 52, 53, 54.

ART. 75

- INTEGRAZIONE COMMISSIONE EDILIZIA -

La Commissione Edilizia, con l'entrata in vigore delle norme aggiunte al Regolamento Edilizio, verrà completata con la no-

mina dei nuovi membri previsti (avvocato e geologo) i quali  
dureranno in carica sino alla scadenza di quelli già nomina-  
ti.

ART. 76

- OPERE GIA' AUTORIZZATE -

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la deca-  
denza delle licenze in contrasto con le prescrizioni dello  
stesso, salvo che i relativi lavori edili siano già stati ini-  
ziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla  
data di inizio.

I N D I C E

---

TITOLO I' - DISPOSIZIONI GENERALI

---

<u>CAPO I'</u>	
ART. 1 - Oggetto del Regolamento	Pag. 2
<u>CAPO II'</u>	
ART. 2 - Opere soggette a concessione di edificare ed autorizzazione	" 3
ART. 3 - Domanda di concessione di edificare	" 3
ART. 4 - Concessioni di edificare per opere di scarsa importanza	" 4
ART. 5 - Documenti da allegare alla domanda di concessione di edificare	" 4
ART. 6 - Domanda di autorizzazione ed elaborati tecnici da allegare	" 7
ART. 7 - Opere interne	" 8
ART. 8 - Facoltà del Sindaco di richiedere altri elaborati	" 8
ART. 9 - Presentazione della domanda	" 8
ART. 10 - Esame dei progetti e parere	" 9
<u>CAPO III'</u>	
ART. 11 - Commissione edilizia: composizione	" 10
ART. 12 - Compiti della commissione edilizia	" 11
ART. 13 - Adunanza della commissione edilizia	" 11
ART. 14 - Poteri del Sindaco nel corso dell'esame	" 12
ART. 15 - Determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione di edificare	" 12
ART. 16 - Pubblicazione della concessione di edificare	" 13
ART. 17 - Titolare della concessione di edificare	" 14
ART. 18 - Validità della concessione di edificare	" 14

ART. 19 - Opere urgenti	"	14
ART. 20 - Rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia	"	14
<u>CAPO IV'</u>		
ART. 21 - Inizio dei lavori	"	16
ART. 22 - Direttore dei lavori e costruttore	"	16
ART. 23 - Ordine del cantiere	"	17
ART. 24 - Occupazione del suolo pubblico	"	17
ART. 25 - Vigilanza sulle costruzioni	"	17
ART. 26 - Pericolo temuto	"	18
ART. 27 - Variante in corso d'opera	"	18
ART. 28 - Sospensione dei lavori	"	18
ART. 29 - Sanzioni	"	19
ART. 30 - Ultimazione dei lavori - Abitabilità o agibilità	"	19

TITOLO II' - PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

CAPO I'

ART. 31 - Classificazione dei locali	"	22
ART. 32 - Caratteristiche dei locali	"	22
ART. 33 - Piani particolari	"	23
ART. 34 - Cortili interni - volumi tecnici - porticati	"	25
ART. 35 - Servizi igienici	"	25
ART. 36 - Impianti speciali	"	26

CAPO II'

ART. 37 - Salubrità del terreno	"	27
ART. 38 - Isolamento dall'umidità	"	27
ART. 39 - Isolamenti termici acustici	"	27

ART. 40 - Approvvigionamento idrico	"	28
ART. 41 - Smaltimento delle acque	"	29
ART. 42 - Barriere architettoniche	"	30
<u>CAPO III</u>		
ART. 43 - Strutture dei fabbricati	"	31
ART. 44 - Canne fumarie	"	31
ART. 45 - Manutenzione degli edifici	"	31
ART. 46 - Tabelle, indicatori, numeri civici	"	32
ART. 47 - Zoccolature	"	32
ART. 48 - Intercapedini	"	32
ART. 49 - Marciapiedi e porticati	"	32
ART. 50 - Sporgenze	"	33
ART. 51 - Insegne	"	33
ART. 52 - Vetrine e bacheche	"	34
ART. 53 - Tende	"	34
ART. 54 - Dehors	"	34
ART. 55 - Locali per deposito rifiuti solidi	"	36
ART. 56 - Passi carrabili	"	36

- TITOLO III -

- TUTELA DELL'AMBIENTE, PAESAGGIO, MONUMENTI -

ART. 57 - Spazi liberi	"	38
ART. 58 - Sistemazione area	"	38
ART. 59 - Recinzioni	"	38
ART. 60 - Vegetazione	"	38
ART. 61 - Aree paesistiche e panoramiche	"	39
ART. 62 - Monumenti artistici e storici	"	39

- TITOLO IV -

- LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO -

ART. 63 - Terreni soggetti a pericolo di scoscendimento	"	41
ART. 64 - Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata	"	41
ART. 65 - Documenti dello Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata	"	41
ART. 66 - Attò unilaterale d'obbligo	"	42
ART. 67 - Oneri sostitutivi	"	42
ART. 68 - Validità dei piani di lottizzazione	"	43
ART. 69 - Opere di urbanizzazione	"	43
ART. 70 - Compilazione d'ufficio	"	43

- TITOLO V -

- DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE -

ART. 71 - Aree ed edifici compresi in zone di diverso indice	"	46
ART. 72 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti	"	46
ART. 73 - Entrata in vigore del Regolamento	"	46
ART. 74 - Norme transitorie	"	46
ART. 75 - Integrazione della commissione edilizia	"	46
ART. 76 - Opere già autorizzate	"	47