



COMUNE DI STELLA

Provincia di Savona

REGOLAMENTO EDILIZIO

(approvato con D.P.G.R. n. 359 prot. 47595 del 05.04.19994 con modifiche;
approvato come sopra modificato con delibera di C.C. n. 92 del 23.09.1994;
approvato in via definitiva per avvenuta esecutività della deliberazione di C.C. n.
99 del 31.10.1994 - Variante art. 20 adottata con delibera di C.C. n. 70 del
15.12.1998, approvata con D.P.G.R. n. 187 del 02.08.1999)

(art. 20 - in grassetto: variante

- in corsivo: parti sostituite con variante)



TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 01

Oggetto del regolamento edilizio

01. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, le destinazioni d'uso nonché i controlli sull'esecuzione delle attività stesse, siano esse sul suolo, sopra o sotto di esso.

Art. 02

Opere soggette a concessione ed autorizzazione

01. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata alla concessione da parte del Sindaco ai sensi della L. 28.01.1977 n. 10 fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente legislazione, sono soggetti a semplice autorizzazione o esenti da entrambi i provvedimenti abilitativi.

Art. 03

Domanda di concessione ad edificare

01. La domanda di concessione deve essere diretta al Sindaco e deve comprendere:
- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede la concessione;
 - le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile o di chi abbia titolo per richiedere la concessione;
 - le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
 - l'eventuale richiesta di convenzionamento.
02. Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.
03. La domanda deve essere corredata dei documenti specificati negli articoli che seguono.

Art. 04

Elaborati tecnici da allegare alla domanda di concessione ad edificare

01. A corredo della domanda di concessione ad edificare devono essere prodotti i seguenti elaborati:
- Relazione nella quale devono essere precisati:



- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto;
- gli estremi completi del tipo 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 da asservire, del volume della nuova costruzione progettata, anche ai fini degli oneri di urbanizzazione e della quota di costo di costruzione, nonché il rapporto tra il volume complessivo di dette costruzioni e l'area del terreno da asservire;
- le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio;
- le caratteristiche tipologiche della costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti e a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
- la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame;
- i criteri adottati nella scelta del tipo di fondazioni, 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.
- Certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente U.T.E. ed estratto mappa ove sia riportata l'esatta superficie da asservire.
- Stralcio delle previsioni di S.U.G. relativo alla proprietà con estratto della normativa ed indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato.
- Stralcio della C.T.R. in scala 1:5000 della zona oggetto dell'intervento nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della concessione richiesta.
- Stralcio delle tavole del P.T.C.P. della Regione Liguria nelle quali sia individuata l'area di intervento.
- Relazione tecnica dell'impianto termico (compreso, ove previsto, l'impianto centralizzato di produzione dell'acqua calda) ed una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico secondo quanto previsto dalla L. 09.01.1991 n. 10.
- Relazione tecnica concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della L. 05.03.1990 n. 46.
- Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:
 - documentazione fotografica della località in formato non minore di cm 18x24 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;
 - planimetria generale della località in scala 1:2000 aggiornata ed estesa per un raggio di almeno m 200 a partire dall'opera progettata, comprendente l'indicazione in rosso dell'opera, l'indicazione in verde dell'area da asservire, l'orientamento, la denominazione dei luoghi e gli estremi catastali interessati e di quelli confinanti nonché l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso e delle eventuali alberature esistenti;
 - planimetria quotata in scala 1:200 del lotto contenente l'individuazione delle volumetrie esistenti, indicando quelle da mantenere anche parzialmente e quelle da demolire, l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera di progetto, la distanza dai confini di proprietà, le larghezze delle strade adiacenti, gli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato, tutti gli edifici circostanti con l'indicazione



esatta della loro altezza, i nomi dei proprietari confinanti; inoltre devono essere indicate le principali quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici estremi della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade 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 a 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;
- planimetrie in scala 1:200 o, se del caso, a rapporto di scala maggiore, di tutti gli impianti presenti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento aria, radiotelevisivo od elettronico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme. Tali progetti debbono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola.

02. In particolare per gli edifici devono 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 in scala 1:200, che tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno per una estensione di almeno m 20 a monte e m 20 a valle.
03. Sulle sezioni e sulla pianta del piano terreno devono 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.
04. Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere esattamente indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in nero e le progettate in rosso).
05. Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezza netta dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio.
06. In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.
07. Nei progetti di restauro, modifica od ampliamento devono essere indicate in nero le opere esistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni e i riempimenti.
08. Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere almeno in tre copie, di cui una in bollo, redatti e firmati da professionisti autorizzati, ai sensi delle leggi vigenti, per le specifiche competenze.
09. Tutte le copie devono essere piegate nel formato UNI A4 (cm 21x29,7), riunite in fascicolo.
10. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di tutti gli elaborati sopra indicati, il Sindaco, sentita la C.E., potrà ritenere ammissibili domande di concessione ad edificare corredate da un minor numero di elaborati sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della relativa domanda.



Art. 05

Domanda di autorizzazione ed elaborati tecnici da allegare

01. La domanda di autorizzazione deve essere diretta al Sindaco e comprendere:
 - la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione;
 - le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area o dell'immobile e di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione, nonché del progettista laddove si renda necessario in base alle disposizioni di legge vigenti in materia.
02. Ogni variante concernente i soggetti di cui sopra deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.
03. 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.
04. Nel caso di interventi nei centri storici e nelle zone vincolate ex Legge 29.06.1939 n. 1497 alla domanda di autorizzazione deve essere altresì allegata:
 - documentazione fotografica a colori dettagliata;
 - rappresentazione dello stato attuale in scala adeguata;
 - indicazione dei materiali e delle tinteggiature.

Art. 06

Opere interne

01. Nel caso di realizzazione delle opere interne di cui all'art. 26 della L. 28.02.1985 n. 47, da eseguirsi su immobili non vincolati ai sensi della L. 01.06.1939 n. 1089 e della L. 29.06.1939 n. 1497 e successive modificazioni, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario della unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico - sanitarie vigenti.

Art. 07

Pertinenze di un fabbricato

01. Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.
02. Tale destinazione deve risultare nella autorizzazione o nella concessione.
03. Le pertinenze sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa al servizio di unità abitative del fabbricato, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno.



Art. 08

Decoro e sicurezza degli spazi

01. Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
02. Per le opere esterne ai centri abitati il Sindaco, su conforme parere della C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde e dei fossati e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
03. L'abbattimento di alberi di alto fusto ha soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.
04. Non sono soggette all'autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

Art. 09

Interventi di demolizione

01. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.
02. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.
03. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.
04. Il rilascio dell'autorizzazione alla demolizione è subordinato:
 - alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - all'impegno di procedere alla chiusura degli sbocchi di fognatura che restino aperti ed inutilizzati;
 - all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
 - all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
05. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al precedente comma l'Amministrazione comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.
06. L'autorizzazione alla demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata all'eventuale preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
07. Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.



Art. 10

Rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia

01. Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della concessione o dell'autorizzazione ad edificare deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:
 - pagamento del contributo di cui all'art. 3 della L. 28.01.1977 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 comma 2 della L. 25.03.1982 n. 94) e prestazione di idonee garanzie per la parte da corrispondersi successivamente;
 - presentazione di ogni atto autorizzativo previsto dalla legislazione vigente;
 - nel caso di nuove costruzioni, ove necessario, asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto; tali asservimenti devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro tenuti dal Comune.
02. La concessione od autorizzazione rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 29.06.1939 n. 1497, a termini dell'art. 2 della L.R. 18.03.1980 n. 15 e s.m.i., è comunicata al Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 5 del D. L. 27.06.1985 n. 312 come convertito in L. 08.08.1985 n. 431.
03. Ai fini del periodo di validità la concessione assume efficacia dalla data di notificazione.

Art. 11

Validità della concessione ad edificare

01. La concessione ad edificare ha validità 12 (dodici) mesi; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati la concessione decade e l'interessato deve presentare istanza per ottenere una nuova concessione.
02. La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può essere superiore a 3 (tre) anni dalla data di inizio, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L. 28.01.1977 n. 10 con motivato provvedimento per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
03. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle loro particolari caratteristiche tecniche costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
04. Almeno 20 (venti) 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 della fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto.
05. Il concessionario, trascorso tale periodo, può iniziare i lavori stessi dandone comunicazione al Comune a mezzo lettera raccomandata.



06. Ai sensi dell'art 1 commi 6 e 7 della L.R. 18.01.1975 n. 4 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non costituisce inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi o sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.
07. Le operazioni di cui al comma 01 vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto, altresì, a redigere apposito verbale in doppio originale firmato da entrambe le parti.

Art. 12

Direttore dei lavori e costruttore

01. Il titolare della concessione e, ove prescritto dalle vigenti norme in materia, della autorizzazione ad edificare, 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.
02. Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
03. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.
04. Il titolare della concessione ad edificare, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge o di regolamento e delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione ad edificare nei termini previsti dalla vigente legislazione in materia e specificatamente dell'art 6 della L. 28.02.1985 n. 47.

Art. 13

Cartello indicatore

01. All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti indicazioni:
 - generalità e domicilio del titolare della concessione o dell'autorizzazione;
 - generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici e geotecnici, impianti, ecc.);
 - generalità e domicilio del direttore dei lavori;
 - ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con le generalità del rispettivo responsabile;
 - estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire.
02. All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione; tale copia deve comunque essere messa in sito a disposizione dell'Autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia.



Art. 14

Varianti in corso d'opera

01. Qualora in corso d'opera si ravvisasse la convenienza o la necessità di varianti, il committente, prima di iniziarne l'esecuzione, deve ottenere la specifica approvazione del relativo progetto e, nel frattempo, sospendere i lavori riferiti alle parti interessate alla variante stessa.
02. L'inosservanza di tale disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal Capo I della L. 28.02.1985 n. 47 salvo il disposto di cui al relativo art. 15.

Art. 15

Ultimazione dei lavori. Abitabilità o agibilità

01. 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.L.S. approvato con R.D. del 27.07.1934 n. 1265.
02. Il titolare della concessione ad edificare, ultimati i lavori, deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto dell'intervento, presentando, ove necessari, l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'art. 7 comma 2 della L.R. 01.09.1982 n. 38.
03. 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 L. 05.11.1971 n. 1086 sulle opere in cemento armato, dalla L. 27.12.1941 n. 1570 sulla prevenzione dagli incendi, dalla L. 09.01.1991 n. 10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici e dalla L. 05.03.1990 n. 46 sulla sicurezza degli impianti in genere; tali dichiarazioni si intendono sostituite dai certificati di collaudo eventualmente prodotti.
04. Deve inoltre essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione al Catasto ai sensi dell'art. 52 della L. 28.02.1985 n. 47.
05. Il Sindaco, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente e del parere del competente servizio dell'U.S.L., rilasciato ai sensi dell'art. 2 della L.R. 29.06.1981 n. 23, assume le proprie determinazioni entro 3 (tre) mesi dalla data di presentazione della domanda.
06. Scaduto il termine di cui al precedente comma senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.
07. L'abitazione o l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali che non abbiano ottenuto l'abitabilità o l'agibilità costituisce violazione dell'art. 221 del T.U.L.S. 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.



Art. 16

Vigilanza sulle costruzioni

01. La vigilanza sull'attività urbanistica edilizia è effettuata dal Sindaco e dalle altre Autorità competenti in materia secondo le disposizioni contenute nel Capo I della L. 28.02.1985 n. 47 e nel Titolo II Capo I della L.R. 06.04.1987 n. 7 anche ai fini, ove ne ricorra il caso, dell'assunzione dei provvedimenti cautelari e della applicazione delle sanzioni ivi previste.
02. Qualora il Sindaco, tramite gli organi comunali preposti alla vigilanza, accertasse nel corso della realizzazione delle opere eseguite dalle amministrazioni statali una violazione urbanistica edilizia è tenuto ad informare immediatamente il Presidente della Giunta Regionale ed il Ministero dei LL.PP. ai fini dell'adozione dei provvedimenti di loro competenza a termini dell'art. 5 della L. 28.02.1985 n. 47.

Art. 17

Opere prescritte dall'autorità

01. Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.
02. Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza emanati.
03. Il Sindaco, oltre ad adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la pubblica incolumità o pregiudizievoli sotto il profilo igienico può far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere il cui costo deve essere integralmente rimborsato dal proprietario dell'immobile.

Art. 18

Dehors

01. 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 stagionale 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, ne rappresenti compromissione dell'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, garantendo nel contempo una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito.
02. I dehors devono:
 - essere costituiti da strutture interamente smontabili in modo da consentire lo smantellamento stagionale senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico;
 - avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento nel contesto ambientale;
 - essere realizzati esclusivamente entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico cui sono connessi.



03. Inoltre i dehors possono:
- essere delimitati da paratie frangivento purché siano di materiale trasparente e non superino l'altezza di m 2,00;
 - avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico, purché realizzato in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso;
 - avere fioriere purché di agevole manutenzione e in armonia con l'intorno;
 - avere copertura a tenda o a tensostruttura leggera purché di dimensioni e con forme tali da collocarsi correttamente nello specifico contesto.
04. Le domande di concessione di occupazione del suolo pubblico, indirizzate al Sindaco devono essere presentate all'ufficio competente almeno 60 (sessanta) giorni prima della data da cui dovrebbe decorrere la concessione, corredata della documentazione necessaria.
05. Su tali istanze il Sindaco sentirà il parere della C.E.
06. Per gli immobili di interesse archeologico o storico o comunque di interesse ambientale, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alle disposizioni di legge in materia.

Art. 19

Opere urgenti

01. Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori di evidente urgenza per garantire l'incolumità delle persone, il proprietario, o avente titolo, può iniziarli dandone preavviso al Sindaco e presentando la domanda, volta al rilascio del titolo abilitativo, corredata dai necessari documenti, entro 5 (cinque) giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per eventuali danni o per lesione di diritti di terzi o per opere in contrasto con le leggi e i regolamenti vigenti.
02. Il diniego del prescritto titolo abilitativo, da notificarsi entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione della documentazione di cui al comma precedente, comporta l'abusività delle opere eseguite.

Art. 20

Baracche

01. Le baracche ad uso agricolo o promiscuo sono soggette a concessione od autorizzazione edilizia nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti dallo S.U.G. e dalle disposizioni di legge.
02. *(Tali costruzioni dovranno essere costruite con pareti in muratura, copertura in tegole o coppi a una o due falde, la tinteggiatura esterna sarà di colore bianco e gli infissi in colore verde scuro)*
- 02. Tali costruzioni potranno essere realizzate con pareti in muratura, pietra a spacco, copertura in laterizio, a una o due falde, la tinteggiatura esterna sarà della gamma dei colori della terra o ad intonaco liscio e gli infissi in colore verde scuro.**
03. Le baracche saranno provviste di non più di quattro (*finestre*) **luci** esclusivamente del tipo a "vasistas" poste ad una altezza non inferiore a m 1,50 rispetto al piano di calpestio interno.



Art. 21

Verande, porticati e tettoie

01. Le verande sono soggette a concessione o autorizzazione edilizia nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi e delle disposizioni di legge, tenuto conto che agli effetti dell'applicazione del presente regolamento il volume di un fabbricato è la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda con l'esclusione delle autorimesse pertinenziali al fabbricato e sono inoltre da escludere dal computo del volume le altre pertinenze del fabbricato e le autorimesse private non pertinenziali, sempreché entrambe siano poste al di sotto della quota di riferimento.
02. Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano è la somma di tutte le superficie lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi e sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti nonché i balconi e le logge o loro porzioni non sporgenti più di m. 1,20 dai muri perimetrali, le parti eccedenti tale limite sono invece da computare totalmente.
03. Le verande saranno costruite in vetro e alluminio verniciato a fuoco e avranno copertura con pendenza non inferiore a 20°; i colori verranno decisi in accordo con l'U.T.C.
04. Oltre alle finestre sulle pareti è possibile una apertura sul tetto raso falda.
05. Le verande non potranno avere una superficie superiore a mq 12,00 e l'altezza massima non potrà superare quella dell'alloggio cui sono pertinenza.

Art. 22

Copertura delle scale esterne

01. Le chiusure e/o le coperture di scale esterne sono soggette a concessione o autorizzazione edilizia nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti dallo strumento urbanistico generale e dalle disposizioni di legge, tenuto conto che le superficie dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali e di quelli inclinati, relative a scale esterne (se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra dell'edificio stesso) e corridoi scoperti in oggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati da muri perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili con eccezione delle scale esterne prescritte ai sensi delle normative antincendio.
02. Le scale esterne potranno essere coperte e/o chiuse con pareti in vetro e alluminio verniciato a fuoco; i colori verranno decisi in accordo con l'U.T.C.
03. Le coperture potranno avere un'altezza non superiore a m 2,40 e potranno essere provviste di apertura di dimensioni mq 1,50 x 0,60 ogni mq 6,00 di parete.
04. Le bussole di ingresso dovranno avere copertura con pendenza raccordata al tetto.



Art. 23

Commissione edilizia: competenze

01. La Commissione Edilizia (C.E.) deve essere chiamata ad esprimere il proprio parere su tutte le opere pubbliche e private soggette a concessione edilizia o ad autorizzazione, su ogni questione urbanistica, edilizia ed estetica, nonché su eventuali annullamenti di concessione o di autorizzazione edilizia; può essere altresì sentita in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio.
02. La C.E. può formulare proposte nell'ambito delle materie per le quali ha competenza consultiva.
03. La C.E., ai sensi e per gli effetti della L.R. 18.03.1980 n. 15 e s.m.i., è chiamata altresì ad esprimere il proprio parere su tutti gli strumenti urbanistici attuativi a norma dell'art. 4 comma 2 della L.R. 08.07.1987 n. 24, nonché sulla deliberazione di conferma degli stessi a norma dell'art. 33 comma 3 della stessa legge regionale.

Art. 24

Commissione edilizia: composizione.

01. La C.E. è costituita con provvedimento del Sindaco ed è composta da:
 - il Sindaco o soggetto da lui delegato a norma delle vigenti disposizioni statutarie o regolamentari del Comune o, in difetto, a norma del vigente ordinamento delle autonomie locali, che la convoca e la presiede;
 - il responsabile del servizio di igiene pubblica, igiene dell'ambiente, sicurezza negli ambienti di lavoro e medicina legale, o da altro medico dipendente della U.S.L. competente, all'uopo nominato;
 - il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - e da tre membri designati a norma della vigente legislazione comunale e provinciale e precisamente:
 - un ingegnere o un architetto iscritti ai rispettivi Ordini professionali;
 - un geometra iscritto al Collegio professionale;
 - un esperto nelle discipline giuridico - amministrative o geologiche
02. Esercita la funzione di segretario, senza diritto di voto, il Segretario comunale o un impiegato del Comune designato dal Sindaco.
03. Il responsabile dell'U.T.C. può partecipare ai lavori della C.E. in qualità di relatore senza diritto di voto.
04. La C.E. dura in carica 3 (tre) anni; i componenti elettivi sono rieleggibili.

Art. 25

Funzionamento della Commissione Edilizia

01. La C.E. è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.
02. L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti almeno 3 (tre) giorni prima di quello della riunione.



03. Le riunioni della C.E. sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti; e comunque richiesta la presenza del Presidente e di almeno due membri elettivi.
04. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei votanti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
05. L'obbligatorio parere ex art. 220 del T.U.L.S. approvato con R.D. del 27.07.1934 n. 1265 ove espresso in sede di C.E. ha valore autonomo rispetto alle determinazioni della C.E. stessa.
06. La C.E. ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.
07. Qualora uno dei membri della C.E. sia autore e comunque interessato al progetto in esame deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione relativa.
08. La mancata partecipazione di un membro ai lavori della C.E. per tre volte consecutive, senza giustificato motivo, comporta la decadenza della carica; in tal caso il Sindaco sottopone la questione al Consiglio Comunale per i conseguenti provvedimenti di decadenza e di sostituzione.
09. 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 loro approvazione da parte della C.E.

Art. 26

Commissione edilizia integrata

01. La C. E. viene integrata da due esperti in materia di bellezze naturali da nominarsi nei casi e con le modalità previste dalla L.R. 18.03.1980 n. 15 e s.m.i. in tal caso la C.E. prende il nome di Commissione Edilizia Integrata (C.E.I.).
02. La C.E.I. si esprime nei casi e con le modalità previste dalla legge regionale 18.03.1980 n. 15 e s.m.i.



TITOLO II

NORME DI PROCEDURA

Art. 27

Immobili vincolati

01. Per immobili soggetti a tutela ai fini del presente regolamento si intendono quelli per il quale il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia subordinato al preventivo ottenimento del nulla-osta da parte della C.E.I. e da parte degli altri Enti preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

Art. 28

Documentazione integrativa

01. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.
02. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

Art. 29

Elementi costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.) di iniziativa privata

01. Gli S.U.A. di iniziativa privata contengono gli elementi di cui all'art. 2 della L.R. 08.07.1987 n. 24 e sono costituiti dagli elaborati nonché dall'atto unilaterale d'obbligo rispettivamente indicati dagli artt. 3 e 18 della citata legge regionale.



TITOLO III

NORME MORFOLOGICHE

Art. 30

Sporgenze sul suolo pubblico

01. Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a m 1,50 e ad una altezza di m 4,00 dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota non può essere ammesso alcun oggetto maggiore di cm 10,00.
02. Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private di larghezza totale inferiore a m 8,00.

Art. 31

Passi carrabili

01. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili.
02. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli per accedere ai propri locali devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione comunale.
03. Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.

Art. 32

Barriere architettoniche

01. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi degli edifici pubblici o destinati ad uso pubblico devono essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 27.04.1978 n. 384 emanato in attuazione dell'art. 27 della L. 30.03.1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni successivamente introdotte sia dalla L. 09.01.1989 n. 13 e dal relativo Regolamento d'attuazione, sia dalla L.R. 12.06.1989 n. 15.

Art. 33

Altezza minima interna dei locali destinati alla residenza, uffici e studi professionali

01. Ai sensi dell'art. 1 del D.M. San. 05.07.1975, sia per gli interventi di nuova realizzazione che per quelli di ristrutturazione relativi ad interi corpi scala, l'altezza



minima interna dei locali sopra indicati non deve essere inferiore a m 2,70 riducibile a m 2,40 per locali accessori, salvo quanto diversamente stabilito dagli S.U.G. e dagli S.U.A. per gli interventi di ristrutturazione di cui sopra.

02. Nei locali con soffitti non orizzontali l'altezza minima interna e di m 2,00 mentre quella media non deve essere inferiore a m 2,70.
03. L'altezza sopra indicata di m 2,70 può essere ridotta a m 2,55 negli edifici posti a quota superiore a m 1000 s.l.m.

Art. 34

Altezza minima interna dei locali pubblici, di uso pubblico e/o commerciali

01. Per gli edifici di nuova realizzazione l'altezza minima interna dei locali pubblici o destinati all'uso pubblico e/o commerciale non deve essere inferiore a m 3,50
02. Per gli edifici esistenti la misura di cui sopra deve essere osservata compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi; sono ammesse in tale caso altezze inferiori a quella indicata a condizione che i locali interessati siano dotati di appositi meccanismi di aspirazione atti a garantire i necessari ricambi d'aria prescritti dalle competenti autorità sanitarie.

Art. 35

Superficie abitabile dei locali di nuova realizzazione e ristrutturati

01. Ai sensi degli artt. 2 e 3 del D.M. San. 05.07.1975 per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi.
02. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00.
03. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.

Art. 36

Cucine o posti cottura nei locali abitabili di nuova realizzazione e ristrutturati

01. Le cucine devono essere dotate di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto per il convogliamento dei vapori e dei fumi di combustione.
02. Ai sensi dell'art. 6 del D.M. San. 05.07.1975 il posto cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.



Art. 37

Stanza da bagno nei locali abitabili di nuova realizzazione o ristrutturati

01. Ai sensi dell'art. 7 del D.M. San. 05.07.1975 almeno una stanza da bagno per ciascun alloggio deve essere accessibile da un locale di disimpegno e deve essere dotata dei seguenti impianti vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.
02. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.
03. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
04. Le stanze da bagno degli alloggi, fatta eccezione per quelle ad uso esclusivo degli utenti di una singola camera, devono essere disimpegnate dai singoli locali.

Art. 38

Temperatura ed umidità dei locali di abitazione di nuova realizzazione

01. Ai sensi dell'art. 4 commi 2 e 3 del D.M. San. 05.07.1975 e della L. 09.01.1991 n. 10 la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C tenendo conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumico globale di isolamento termico.
02. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi le superficie interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 39

Fattore luce e superficie finestrate nei locali abitabili di nuova realizzazione

01. Ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.M. San. 05.07.1975 tutti i locali degli alloggi, ad eccezione di quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta.
02. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Art. 40

Isolamento termico degli edifici

01. Ai sensi della L. 09.01.1991 n. 10 gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.



02. Il rilascio della concessione ad edificare per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dalle norme vigenti.
03. Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumico globale di dispersione termica" espresso in $\text{kcal/h*mc}^{\circ}\text{C}$.
04. Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto il Sindaco, sentita la C.E., può deliberare, in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:
 - isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);
 - isolamento termico delle pareti (superficie opache e trasparenti);
 - isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
 - miglioramento della tenuta dei serramenti.



TITOLO IV

NORME TECNOLOGICHE

Art. 41

Requisiti relativi alle emissioni acustiche

01. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori emessi non superino i valori di legge.
02. Gli edifici devono essere progettati e realizzati con un isolamento acustico a norma di legge.

Art. 42

Requisiti relativi all'aerazione

01. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aerazione adeguata alla sua destinazione.
02. L'aerazione deve essere naturale; essa può tuttavia essere attivata con sistemi permanenti.
03. Devono fruire di aerazione almeno attivata i locali destinati ad uffici, i locali aperti al pubblico e destinati ad attività diverse, i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli spazi di cottura e gli antibagni esclusi quelli degli edifici residenziali.
04. I locali destinati alla permanenza delle persone e non compresi nel comma precedente devono fruire di aerazione naturale.

Art. 43

Requisiti relativi ai servizi tecnologici

01. Gli edifici devono poter fruire, in maniera adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile;
 - c) distribuzione dell'energia elettrica;
 - d) raccolta e allontanamento delle acque meteoriche e dei liquami;
 - e) trasporto verticale delle persone;
 - f) protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
 - g) protezione dagli incendi;
 - h) distribuzione del gas di rete o liquido;
 - i) espulsione dei gas combustibili.



Art. 44

Requisiti relativi alla fruibilità

01. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere odori ed esalazioni che arrechino molestia o danno alle persone.
02. I locali degli alloggi che usufruiscono di una illuminazione naturale diretta devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti ad altezza d'uomo.

Art. 45

Requisiti relativi alla sicurezza

01. Gli edifici e i loro costituenti devono assolvere i compiti di stabilità per cui sono stati costruiti.
02. I parapetti e le vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone; i parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale; la loro altezza non deve essere minore di m 1,00.
03. Nei locali ciechi non è consentita l'installazione di apparecchi a fiamma.
04. Gli accessi, le rampe, i giardini e gli spazi privati, sia interni che esterni, destinati anche alla circolazione orizzontale e verticale, devono poter essere illuminati anche di notte.
05. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, sia interni che esterni, non devono avere superficie di calpestio sdruciolevole né sporgenze insidiose.
06. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e senza pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 46

Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno

01. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.
02. Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti in vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile; deve inoltre essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata.
03. Di norma il solaio più basso deve essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e al livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione od autorizzazione.
04. I locali abitabili devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno sistemato, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.



Art. 47

Requisiti relativi alla durabilità

01. Gli edifici devono essere progettati e costruiti in modo che vengano mantenute nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro tutt'al più mediante una manutenzione ordinaria.
02. Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettati e costruiti in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni sia pure passeggera.
03. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire danni, non eliminabili con una manutenzione ordinaria, causati da eventuali operazioni di disinfestazione e simili.
04. Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le norme tecniche emanate con D.M. 11.03.1988 in attuazione del Titolo I della L. 22.02.1974 n. 64 nonché, per gli interventi in zone dichiarate sismiche, quelle di cui al Titolo II della stessa legge.
05. Per le strutture in cemento armato o in acciaio sono da osservare le norme tecniche emanate in applicazione della legge 05.11.1971 n. 1086.



TITOLO V

ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 48

Richiesta e consegna dei punti fissi

01. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco la ricognizione dell'area di pertinenza della costruzione oggetto della costruzione precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori.
02. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
03. Delle operazioni di cui al punto 01 si deve redigere processo verbale sottoscritto dalle parti per presa d'atto; tutte le eventuali spese inerenti le operazioni di cui al presente articolo sono a carico del concessionario.

Art. 49

Disciplina generale del cantiere di costruzione

01. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali gli elaborati di progetto muniti del visto di approvazione in originale o in copia autentica.
02. I cantieri edili devono essere dotati di servizi igienici come previsto dalla legge, oltre che di acqua potabile prelevata dall'acquedotto comunale o riconosciuta come tale dall'Ufficio di Igiene.
03. In caso di violazione delle disposizioni del presente articolo il Sindaco può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 50

Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere

01. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della concessione o dell'autorizzazione ad edificare e dopo l'espletato pagamento dell'apposito canone e del connesso deposito cauzionale.
02. Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.



Art. 51

Sicurezza del cantiere

01. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia prima di dare corso ai lavori su aree poste in luogo aperto al pubblico o in fregio a spazi pubblici deve recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori.
02. Le aperture ricavate nelle recinzioni non devono aprirsi verso l'esterno e devono restare chiuse quando i lavori non sono in corso.
03. Le recinzioni di cui al presente articolo devono essere alte almeno 2,00 m, non essere trasparenti ed essere munite, durante il periodo notturno, di apposita segnalazione luminosa.
04. I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.
05. Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o di pericolo per le persone.
06. Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento debbono essere provvisti di idonee segnalazioni: bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti per evidenziare i lavori in corso.
07. I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore ai m 2,50.
08. Idonei accorgimenti devono essere posti in atto onde evitare la caduta di polvere, schegge e materiali.
09. Nel caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

Art. 52

Rinvenimenti e scoperte

01. Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse storico, artistico, paleontologico o archeologico il titolare della concessione o dell'autorizzazione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Sindaco che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti a norma della L. 01.06.1939 n. 1089.
02. Nel caso di reperimento di resti umani, dovrà essere data tempestiva comunicazione al Sindaco.
03. Il Sindaco provvederà ad adottare tutti i provvedimenti del caso in dipendenza di quanto previsto ai numeri 01 e 02 del presente articolo.



Art. 53

Monumenti

01. Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno od interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico o archeologico si applicano le disposizioni di cui alla L. 01.06.1939 n. 1089.

Art. 54

Manutenzione delle costruzioni

01. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro; quando queste condizioni vengono a mancare i proprietari medesimi sono tenuti alle opportune riparazioni previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o di concessione edilizia.
02. Qualora il proprietario non provveda a quanto indicato al numero precedente l'Amministrazione comunale può procedere in danno del proprietario.
03. Il Sindaco può far eseguire in qualsiasi momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario comunale o da altro personale qualificato per l'accertamento delle condizioni delle costruzioni.



TITOLO VI

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 55

Servitù di pubblico servizio

01. L'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso al proprietario, può applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente:
- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - i cartelli per segnalazioni stradali;
 - le piastrine indicanti punti altimetrici,
 - idranti ecc.;
 - le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
 - i cartelli indicatori dei pubblici servizi (trasporti, farmacie, ecc.);
 - i sostegni per i cavi conduttori elettrici;
 - gli avvisatori elettrici stradali luminosi con i loro accessori;
 - gli indicatori di numero civico.
02. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.
03. Le apparecchiature di cui al presente articolo non devono recare molestia all'utenza della costruzione.
04. La manutenzione delle apparecchiature di cui sopra sono a carico dell'ente o del privato installatore.

Art. 56

Deroghe

01. Per edifici ed impianti pubblici o, in casi eccezionali, per quelli di pubblico interesse, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, potrà concedere deroghe alle prescrizioni del presente regolamento e/o delle norme di attuazione del S.U.G. relative ai seguenti parametri:
- altezza massima degli edifici;
 - distanza minima tra i fabbricati;
 - distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali.
02. Ai fini di cui al precedente punto il Sindaco deve richiedere il nulla-osta al competente organo regionale secondo la procedura di cui all'art. 3 della L. 21.12.1955 n. 1357 e dell'art. 41 quater della L.U. 17.08.1942 n. 1150.



NOTE

Le leggi riportate nel presente Regolamento Edilizio, elencate nella pag. 29 e segg. devono essere lette con le eventuali modificazioni ed integrazioni successivamente apportate.

Il presente Regolamento Edilizio è esecutivo a partire dal 10.12.1994

SIGLE

C.E.	Commissione Edilizia
C.E.I.	Commissione Edilizia Integrata
C.T.R.	Carta Tecnica Regionale
D.L.	Decreto Legge
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
L.	Legge (Nazionale)
L.R.	Legge Regionale
P.T.C.P.	Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico
R.D.	Reale Decreto
S.U.A.	Strumento Urbanistico Attuativo
S.U.G.	Strumento Urbanistico Generale
T.U.	Testo Unico
T.U.L.S.	Testo Unico delle Leggi Sanitarie
U.S.L.	Unità Sanitaria Locale
U.T.C.	Ufficio Tecnico Comunale
U.T.E.	Ufficio Tecnico Erariale



ELENCO DELLE LEGGI E DEI DECRETI CITATI

NAZIONALI

- 27.07.1934 n.1265 R.D.
Approvazione del Testo Unico delle Leggi Sanitarie (T.U.L.S.).
- 01.06.1939 n. 1089 Legge
Tutela delle cose di interesse artistico e storico.
- 29.06.1939 n. 1497 Legge
Protezione delle bellezze naturali.
- 27.12.1941 n. 1570 Legge
Nuove norme per l'organizzazione dei servizi antincendio.
- 17.08.1942 n. 1150 Legge
Legge urbanistica.
- 21.12.1955 n. 1357 Legge
Modifiche o disposizioni della legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150 sui piani regolatori e della legge 27.10.1951 n. 1402 sui piani di ricostruzione.
- 30.03.1971 n. 118 Legge
Conversione in legge del D.L. 30.01.1971 n. 5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili.
- 05.11.1971 n. 1086 Legge
Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica.
- 22.02.1974 n. 64 Legge
Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- 05.07.1975 D.M. San.
Modifiche alle istruzioni ministeriali 30.06.1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione.
- 28.01.1977 n. 10 Legge
Norme per la edificabilità dei suoli.
- 27.04.1978 n. 384 D.P.R.
Regolamento di attuazione dell'art. 27 della legge 30.03.1971 n. 118 a favore dei mutilati ed invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici.



- 25.03.1982 n. 94 Legge
Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 23.01.1982 n. 9, concernente norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti.
- 28.02.1985 n. 47 Legge
Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.
- 27.06.1985 n. 312 D.L. (convertito nella Legge. 08.08.1985 n. 431)
Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale.
- 11.03.1988 D.M. LL.PP. e M. Int.
Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione.
- 09.01.1989 n. 13 Legge
Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.
- 05.03.1990 n. 46 Legge
Norme per la sicurezza degli impianti
- 09.01.1991 n. 10 Legge
Norme per l'attuazione del nuovo Piano energetico nazionale: aspetti istituzionali, centrali idroelettriche ed elettrodotti, idrocarburi e geotermia, autoproduzione e disposizioni fiscali.



REGIONALI

- 18.01.1975 n. 4 Legge
Modifiche ed integrazioni alle L.R. 24.05.1972 n. 8 e 06.02.1974 n. 7
contenenti norme in materia urbanistica.
- 18.03.1980 n. 15 Legge
Subdelega ai Comuni delle funzioni amministrative in materia di bellezze
naturali e norme in merito al monte di Portofino
- 29.06.1981 n. 23 Legge
Norme relative all'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità
pubblica, di vigilanza sulle farmacie e di polizia veterinaria.
- 01.09.1982 n. 38 Legge
Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili
che non recapitano nelle pubbliche fognature.
- 06.04.1987 n. 7 Legge
Delega alle Province delle funzioni regionali relative all'esercizio dei poteri di
controllo in materia di abusivismo edilizio e disposizioni di attuazione degli
artt. 3 e 8 della L. 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni.
- 08.07.1987 n. 24 Legge
Disposizioni per lo snellimento delle procedure urbanistiche in attuazione
della L. 28.02.1985 n. 47 e disciplina degli strumenti urbanistici attuativi.
- 12.06.1989 n. 15 Legge
Abbattimento delle barriere architettoniche.



INDICE

TITOLO I - NORME GENERALI

- Art. 01 - Oggetto del regolamento edilizio
- Art. 02 - Opere soggette a concessione ed autorizzazione
- Art. 03 - Domanda di concessione ad edificare
- Art. 04 - Elaborati tecnici da allegare alla domanda di concessione ad edificare
- Art. 05 - Domanda di autorizzazione ed elaborati tecnici da allegare
- Art. 06 - Opere interne
- Art. 07 - Pertinenze di un fabbricato
- Art. 08 - Decoro e sicurezza degli spazi
- Art. 09 - Interventi di demolizione
- Art. 10 - Rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia
- Art. 11 - Validità della concessione ad edificare
- Art. 12 - Direttore dei lavori e costruttore
- Art. 13 - Cartello indicatore
- Art. 14 - Varianti in corso d'opera
- Art. 15 - Ultimazione dei lavori. Abitabilità o agibilità
- Art. 16 - Vigilanza sulle costruzioni
- Art. 17 - Opere prescritte dall'autorità
- Art. 18 - Dehors
- Art. 19 - Opere urgenti
- Art. 20 - Baracche
- Art. 21 - Verande, porticati e tettoie
- Art. 22 - Copertura delle scale esterne
- Art. 23 - Commissione edilizia: competenze
- Art. 24 - Commissione edilizia: composizione
- Art. 25 - Funzionamento della Commissione Edilizia
- Art. 26 - Commissione edilizia integrata

TITOLO II - NORME DI PROCEDURA

- Art. 27 - Immobili vincolati
- Art. 28 - Documentazione integrativa
- Art. 29 - Elementi costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.) di iniziativa privata

TITOLO III - NORME MORFOLOGICHE

- Art. 30 - Sporgenze sul suolo pubblico
- Art. 31 - Passi carrabili
- Art. 32 - Barriere architettoniche
- Art. 33 - Altezza minima interna dei locali destinati alla residenza, uffici e studi professionali
- Art. 34 - Altezza minima interna dei locali pubblici, di uso pubblico e/o commerciali
- Art. 35 - Superficie abitabile dei locali di nuova realizzazione e ristrutturati
- Art. 36 - Cucine o posti cottura nei locali abitabili di nuova realizzazione e ristrutturati



- Art. 37 - Stanza da bagno nei locali abitabili di nuova realizzazione o ristrutturati
- Art. 38 - Temperatura ed umidità dei locali di abitazione di nuova realizzazione
- Art. 39 - Fattore luce e superficie finestate nei locali abitabili di nuova realizzazione
- Art. 40 - Isolamento termico degli edifici

TITOLO IV - NORME TECNOLOGICHE

- Art. 41 - Requisiti relativi alle emissioni acustiche
- Art. 42 - Requisiti relativi alla aerazione
- Art. 43 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici
- Art. 44 - Requisiti relativi alla fruibilità
- Art. 45 - Requisiti relativi alla sicurezza
- Art. 46 - Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno
- Art. 47 - Requisiti relativi alla durabilità

TITOLO V - ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

- Art. 48 - Richiesta e consegna dei punti fissi
- Art. 49 - Disciplina generale del cantiere di costruzione
- Art. 50 - Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere
- Art. 51 - Sicurezza del cantiere
- Art. 52 - Rinvenimenti e scoperte
- Art. 53 - Monumenti
- Art. 54 - Manutenzione delle costruzioni

TITOLO VI - DISPOSIZIONI VARIE

- Art. 55 - Servitù di pubblico servizio
- Art. 56 - Deroghe

NOTE

SIGLE

ELENCO DELLE LEGGI E DEI DECRETI CITATI