

# COMUNE DI ANZANO DI P. (FG)

# PRG

ANNO 1992

## REGOLAMENTO EDILIZIO



Approvato con deliberazione  
G.R. n. 11 del 12/01/92  
e 114 del 15/02/95  
Il Dirigente del S.U.R.  
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)

REGIONE PUGLIA SETTORE URBANISTICO - PART -
15 APR. 1992
PROT. N. <u>1007</u>

IL SINDACO

29 AGO. 1992

IL TECNICO

DOTT. A. ROSSI



ARCH. C. PERILLO

## PREMESSA

Il presente Regolamento Edilizio, elaborato sulla base del "Regolamento Edilizio Tipo" redatto nel 1968 a cura dello I.A.S.M. (Istituto per l'Assistenza allo sviluppo del Mezzogiorno) detta, in armonia con le disposizioni contenute nelle Leggi vigenti, le norme relative alle materie specificate dall'Art. 15 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n° 56.

Le disposizioni predette si intendono integrate da tutta la legislazione statale e regionale vigente in materia di urbanistica con particolare riferimento alle leggi nazionali n° 1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni, n° 10 del 28.01.1977, n° 457 del 5.8.1978 e n° 94 del 25.03.1982, nonché alle leggi regionali n° 6 del 12.02.1979 modificata ed integrata e n° 56 del 31.05.1980 integrata dalla legge n° 11 del 24.01.1981.

Per ogni altra materia od argomento, si fa sempre riferimento alle relative Leggi Statali e Regionali o disposizioni vigenti.

## Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Capo I - Norme preliminari

#### ART. 1

(Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio)

Tutte le citazioni che riguardano "l'ufficio tecnico" hanno validità successivamente alla sua istituzione; nelle more della sua istituzione, la citazione "ufficio tecnico" è da intendersi "commissione edilizia".

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale di ANZANO da parte di chiunque, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, nelle cartografie e nelle Norme Tecniche costituenti il Piano Regolatore Generale.

Oltre alle prescrizioni di cui al precedente comma, per essere il territorio del Comune di ANZANO incluso tra quelli dichiarati sismici di I<sub>a</sub> categoria, tutte le costruzioni sono sottoposte anche al rispetto delle norme tecniche di edilizia valide per le località sismiche di I<sub>a</sub> categoria previste dalle legge 25.11.1962 n. 1684 e nel caso che una stessa norma sia prevista da leggi diverse, sono applicabili quelle che dettano norme più restrittive.

#### ART. 2

(Richiamo a disposizioni generali di legge)

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle Leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

### Capo II - Commissione edilizia

#### ART. 3

(Attribuzioni della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) sull'interpretazione del presente Regolamento;
- b) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

- c) sui progetti delle opere ed attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine ai profili estetici;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) sulla legalità formale delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato;
- g) su ogni ulteriore opera e/o attività che comporti la trasformazione del territorio.

#### ART. 4

(Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia)

La Commissione Urbanistico-Edilizia è composta da:

##### A - MEMBRI DI DIRITTO

- a) Dal Sindaco o dall'Assessore all'Urbanistica, o ai Lavori Pubblici, da lui delegato, che la presiede;
- b) da un Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e, in assenza di quest'ultimo, da un Tecnico libero professionista di fiducia dell'Amministrazione;
- c) da un Dipendente Comunale con le funzioni di Segretario;
- d) da un medico responsabile del servizio d'igiene pubblica competente per territorio;

##### B - MEMBRI ELETTIVI

- e) da un minimo di due Consiglieri Comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale; il numero dei Consiglieri Comunali deve comunque essere sempre uguale sia per la maggioranza che per la minoranza;
- f) da un Architetto o da un Ingegnere, preferibilmente residente nel Comune e possibilmente esperto in pianificazione territoriale e legislazione urbanistica designati dal Consiglio Comunale, fra una terna proposta dai rispettivi Ordini e Collegi professionali;

- g) da un Geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale, fra una terna proposta dai rispettivi Ordini e Collegi professionali;
- h) da un Geologo designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dall'Ordine professionale; viene invitato quando vengono trattati strumenti urbanistici generali ed esecutivi, concessioni riguardanti l'attività estrattiva etc.
- i) da un rappresentante dei coltivatori; viene invitato quando vengono esaminati progetti la cui realizzazione ricade nella zona agricola

I Commissari di cui alle lettere d, e, f, g, h, durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostitutivi se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Essi non sono immediatamente rieleggibili; possono cioè far parte della Commissione solo dopo un intero intervallo di carica.

Sei mesi prima della scadenza del triennio il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo della Commissione, richiedendo le terne ai competenti Ordini professionali.

#### ART. 5

(Funzionamento della Commissione Edilizia)

La Commissione si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese, su convocazione del Presidente e, straordinariamente, ogni volta che quest'ultimo lo ritenga opportuno, o lo richieda un terzo dei componenti.

Le convocazioni straordinarie devono avvenire nelle forme e nei tempi che garantiscono ai componenti la conoscenza degli oggetti da trattare.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, oltre il tecnico comunale.

I pareri sono resi con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.

I componenti la Commissione non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi elaborati o che li concernino direttamente in quanto proprietari dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al 4 grado) od affini (sino al secondo grado); a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'allontanamento di tali componenti della commissione deve essere annotata nel verbale. Qualora il numero delle incompatibilità sia tale da non consentire il raggiungimento della maggioranza per l'approvazione di un progetto, verrà delegata la Giunta Municipale che autorizzerà o meno il Sindaco o l'Assessore delegato al rilascio della concessione edilizia.

Per gli affari di speciale importanza il Presidente può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi da trattare; i pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.

Il Presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

Quando il progettista richiede, al momento di presentazione del progetto, di essere ascoltato, egli dovrà essere convocato negli stessi tempi e modi dei componenti la Commissione.

I progetti dovranno tassativamente seguire l'ordine risultante dalla data del protocollo della relativa domanda.

A tale ordine si potrà derogare, sulla base di motivate richieste del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato, per i progetti relativi ad opere pubbliche o a piani esecutivi sia di iniziativa pubblica che privata.

Le concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25.3.1982, n. 94, saranno comunque esaminate prioritariamente.

Le funzioni di segretario della Commissione saranno disimpegnate dal dipendente del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia", completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

Nel caso in cui la Commissione richieda ulteriore istruttoria, una volta acquisiti gli elementi, la pratica sarà esaminata nella prima seduta utile della Commissione.

### Capo III - Concessione edilizia

#### ART. 6

(Opere soggette a Concessione Edilizia)

Le seguenti opere permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione edilizia:

- 1) costruzione di nuovi edifici;
- 2) sopraelevazione, ampliamento, riduzione, restauro e risanamento conservativo, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione totale o parziale di fabbricati esistenti;

- 3) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di tutte le opere cimiteriali (tombe, edicole, cappelle, ossari, ecc.);
- 4) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- 5) modifiche del suolo pubblico e privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali di alto fusto;
- 6) collocamento, rimozione, modifica di chioschi, distributori di carburanti e simili;
- 7) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- 8) modifiche, restauri sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;
- 9) aperture di cave, trivellazioni di pozzi artesiani, installazioni di linee elettriche e telefoniche e simili, costruzione di serre fisse ed impianti per colture specializzate;
- 10) cambiamenti di destinazione d'uso, salvo particolari casi e nei limiti indicati dal presente Regolamento.

#### ART. 7

(Domanda di Concessione)

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante che abbia titolo per richiederla, autorizzato dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;

- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori, del Costruttore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della concessione. Progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del richiedente, della persona od Ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia;
- e) quando le opere da realizzare rientrano tra quelle che per l'art. 3 della Legge 2.2.1974 n. 64 sono soggette al rispetto delle norme antisismiche, dovrà farsi prima dell'inizio dei lavori denuncia mediante lettera raccomandata A.R. oltre che al Sindaco anche all'Ufficio del Genio Civile o all'Ufficio Tecnico Regionale, secondo la competenza cos come stabilito dall'art. 17 della L.S. n. 64/74 e dalla Legge Regionale n. 27 del 16.5.1985.

L'inizio dei lavori è subordinato alla comunicazione di avvenuto deposito al Genio Civile.

La domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione di abitazioni ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, s'intende accolta qualora entro novanta giorni dalla presentazione del progetto della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dandone comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi della L.S. n. 10/77, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli oneri da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le autorizzazioni, i nulla-osta, i visti ed ogni altro atto previsti da norme della Stato, regionali e comunali, nel procedimento per il rilascio della concessione ad edificare, qualora non intervengono entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

La domanda di concessione deve essere corredata dei provvedimenti abilitativi anche se i lavori o le opere da eseguire siano stati assentiti con le modalità di cui al precedente comma.

Le disposizioni di cui ai comma precedenti si applicano per gli interventi da attuare su aree dotate di strumenti urbanistici attuativi vigenti ed approvati non anteriormente all'entrata in vigore della Legge 6.8.1967 n. 765, nonché quando la concessione od autorizzazione è atto dovuto in forza degli strumenti urbanistici vigenti ed approvati non anteriormente alla predetta data.

La domanda di concessione qualora il progettista attesti, anche ai sensi dell'art. 73 del Codice Penale, la conformità agli strumenti urbanistici così come previsto dal successivo art. 8 del presente Regolamento, si intende assentita qualora entro novanta giorni non venga comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

#### ART. 8

(Documentazione a corredo della Domanda di Concessione)

- 1) Per le opere edilizie di nuova costruzione, a corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:
  - a) estratto, in fotocopia formato protocollo, dello stralcio del P.R.G. e, ove prescritto, dello strumento urbanistico esecutivo relativo all'area entro cui ricade l'intervento;
  - b) stralcio della planimetria catastale in scala 1:1000 o 1:2000 relativa alla zona interessata dall'opera realizzanda, ove risultino le consistenze esistenti entro un raggio di 100 metri dall'area oggetto dell'intervento;
  - c) planimetria della località, in scala non inferiore ad 1:500, che indichi la precisa ubicazione dell'opera da realizzare, i fabbricati esistenti sino alla distanza di almeno 50 metri dai confini dell'area edificabile, la larghezza delle strade su cui prospetta l'opera da realizzare, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, le quote altimetriche principali, sia naturali che di progetto, in relazione ad un caposaldo certo;
  - d) planimetria in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione della sistemazione di tutte le opere esterne, nonché il posizionamento dell'edificio da realizzare e l'orientamento dello stesso;
  - e) prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di mt 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno naturale e quello a lavori ultimati;

- f) piante quotate in scala 1:100 e/o in scala 1:50 di tutti i piani del fabbricato con: le relative destinazioni d'uso;
- g) piante quotate in scala 1:50 di tutti gli impianti: idrico-sanitario, di riscaldamento, elettrico etc. cos come indicato, dove richiesti, dalla Legge 5.3.1990 n. 46 e successive circolari esplicative;
- h) scheda tecnica ove siano indicate: la zonizzazione dell'area oggetto di intervento, superficie coperta consentita. La superficie degli spazi destinati a parcheggio;
- i) inoltre nei casi in cui l'edificio da costruire ricada in aree lontane dalla rete fognante comunale il progetto dovrà essere integrato da elaborati raffiguranti la fossa biologica e la sua collocazione, con le relative distanze, rispetto al fabbricato da realizzare (stralcio planimetrico). Gli elaborati progettuali saranno accompagnati da una relazione igienico-sanitaria della fossa biologica da realizzare.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, devono cioè essere indicati: i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

La Commissione Urbanistico-Edilizia può riservarsi la facoltà di richiedere ulteriori particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché altre fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, della qualità e tipo dei materiali di rivestimento e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato della rete del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, tutti firmati dal proprietario e dal progettista, convenientemente piegati, dovranno avere dimensioni di cm. 21 x 29,7.

Per gli edifici da realizzare nelle aree del Comune di Anzano, sottoposte al vincolo idro-geologico, è necessario richiedere il nulla-osta all'Ispettorato Forestale di Foggia.

- 2) Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente alla domanda di cui al precedente articolo 7, devono essere allegati, in triplice copia, i seguenti documenti ed elaborati:

- a) planimetria in scala non inferiore a 1:200 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture comprendenti: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni in scala 1:50 relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
- d) documentazione fotografica a colori (nel formato non inferiore a cm. 18 x 24) dello stato di fatto;
- e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche e di topografia sociale;
- f) progetto di restauro e risanamento (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50 con i necessari dettagli in scala maggiore;
- g) stralcio del P.R.G. con la collaborazione dell'intervento e tavola di piano urbanistico esecutivo, qualora sia prescritto.

Nel caso si tratti di solo risanamento igienico, la documentazione di cui al precedente punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

- 3) Per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento, i documenti e gli elaborati da allegare alla domanda sono quelli di cui al precedente punto 1).
- 4) Per gli interventi di modificazione d'uso e trasformazione tipologica, quando tale intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e, pertanto, alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la documentazione richiesta da quest'ultimo tipo di intervento.

- 5) Per gli interventi di demolizione, alla domanda di concessione deve essere allegata la seguente documentazione:
- a) planimetria quotata dell'area in scala 1:200;
  - b) stralcio del P.R.G. con la localizzazione dell'intervento e della zona circostante ed eventuale tavola dello strumento urbanistico esecutivo;
  - c) piante e sezioni in scala non inferiore a 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
  - d) documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie utile di piano;
  - e) rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
  - f) relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
  - g) indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di concessione edilizia per nuove costruzioni nella medesima area.

Il rilascio della concessione per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della concessione edilizia per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata salvo che si tratti:

- di edifici la cui demolizione sia prevista dal P.R.G. o, ove vigente, dallo strumento urbanistico esecutivo, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
- di area che sia destinata, in tutto o in parte, a spazio od a servizio pubblico.

Il rilascio della concessione è inoltre subordinato:

- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte del fabbricato;
- alla disinfestazione del fabbricato;

- alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
  - alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.
- 6) Se trattasi di interventi su edifici destinati ad insediamenti produttivi, magazzini, depositi, ecc., i progetti da allegare alla domanda di concessione devono contenere anche una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, oltre che i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge in materia di scarichi solidi, liquidi ed aeriformi.
- 7) Per gli interventi diretti alla realizzazione di giardini e di zone verdi attrezzate, alla domanda di concessione dovranno essere allegati:
- a) planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la localizzazione dell'area nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
  - b) planimetrie e sezioni in scala 1:200 con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;
  - c) progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
  - d) relazione tecnica.

Le prescrizioni di cui al presente articolo valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati, di cui al successivo art. 13.

Alla domanda di variante deve essere pertanto allegata la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato. L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere previste negli elaborati progettuali, tiene luogo della concessione, una copia dell'istanza presentata per ottenere l'esplicito atto di assenso, da cui risulti la data di presentazione dell'istanza medesima.

ART. 9

(Istruttoria preliminare dei Progetti)

L'Ufficio Tecnico Comunale, seguendo l'ordine di protocollo delle "domande" pervenute (o derogando a tale ordine nei casi di cui al precedente art. 5), istruisce le singole domande entro trenta giorni dal loro ricevimento, verificando i calcoli e la documentazione fornita e, ove ne ricorra il caso, disponendo una ricognizione dei luoghi su cui debba svolgersi l'attività o realizzarsi l'opera.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali, (dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti) quelli relativi al parere favorevole della competente sovrintendenza ai monumenti, per gli edifici di "Pregio Ambientale", e dell'Ispettorato Forestale per gli edifici ricadenti nelle aeree sottoposte al vincolo idro-geologico.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà la apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

ART. 10

(Concessioni: Procedure, Diniego, Ricorsi)

Il Sindaco, sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato non oltre il novantesimo giorno dalla ricezione della domanda stessa da parte degli Uffici Comunali e motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati egli autorizza l'esecuzione, condizionata o non alla osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della Concessione edilizia, alla quale è allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della Concessione edilizia, nella Concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato:

- 1) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio e all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto delle licenze;

- 2) alla consegna della documentazione dell'avvenuto versamento per la Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza di appartenenza dei rispettivi progettisti e di quant'altro stabilito dalle disposizioni vigenti.

Copia della Concessione edilizia deve essere inviata alla autorità competente per territorio o per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prendere visione presso gli uffici comunali ed ottenere copia integrale previo pagamento dei relativi diritti di segreteria.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Nel caso in cui il Sindaco non provveda al rilascio della Concessione, o non adotti alcuna determinazione in merito alla richiesta del proprietario e/o avente titolo, nel termine di novanta giorni, si adotteranno tutte le procedure stabilite dall'Art. 29 della L.R. 31.5.1980 n. 56 e dall'Art. 16 della L.R. n. 6/79 modificata.

Prima dell'inizio delle opere, il Direttore dei Lavori ed il costruttore, designati dall'intestatario della Concessione, dovranno comunicare per iscritto al Sindaco l'accettazione dell'incarico e denunciare le opere in c.a. all'Ufficio del Genio Civile competente (Legge 5.11.1971 n. 1086, Art. 4); mentre, essendo il territorio di Anzano dichiarato sismico, per tutti gli interventi (in c.a., in muratura o in acciaio), oltre alla denuncia di cui sopra è necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione dello stesso Genio Civile prevista dalla L.S. n. 64/1974, ovvero il deposito ai sensi della L.R. n. 27 del 16.5.1985.

Inoltre il concessionario deve depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, dopo o contestualmente alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione inerente l'isolamento termico, che sarà costituita dai seguenti elaborati:

- piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo, con la indicazione di tutte le caratteristiche dimensionali (superfici e spessori), termiche e di stabilità nel tempo dei materiali isolanti impiegati nella costruzione, necessarie per individuare il grado di isolamento dell'edificio;
- relazione illustrante il calcolo del coefficiente di dispersione termica "Cd" (che rappresenta la potenza termica dispersa per trasmissione per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura), relativi all'edificio, effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio dell'aria; devono risultare altresì nel calcolo le dispersioni delle strutture isolate e non isolate, nonché quelle dovute ai ponti termici. Questo vale solo per progetti di rilevante entità.

La documentazione di cui al precedente comma deve essere firmata dal committente e dal progettista e deve essere sufficiente a dimostrare la rispondenza del progetto a quanto previsto dal regolamento di esecuzione della Legge Statale n. 373/76 relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici.

#### ART. 11

(Validità della Concessione Edilizia)

La Concessione edilizia è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La Concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il richiedente proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto dall'Art. 7/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova Concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

#### ART. 12

(Durata, Decadenza e Revoca della Concessione Edilizia)

La Concessione edilizia ha la durata di un anno e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Dalla data di inizio lavori deve darsene comunicazione scritta al Comune, da parte del concessionario, entro otto giorni dalla stessa; la comunicazione dovrà essere controfirmata dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa costruttrice.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto "una tantum" il rinnovo della Concessione che il Sindaco, su parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La Concessione edilizia decade:

- 1) quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge e di regolamento, o alle condizioni inserite nella Concessione, o esegua varianti al progetto approvato, riguardanti la destinazione d'uso, le superfici e/o il volume, senza aver ottenuto nuova Concessione edilizia.

Le opere cui si riferisce la Concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Tale termine potrà essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle Concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano portati a termine entro tre anni dalla data del rilascio della Concessione medesima.

Le sanzioni contemplate dagli Artt. 15 e 17 della L.S. 28.1.1977 n. 10, si applicano anche ai soggetti che abbiano presentato le istanze di cui agli Artt. 7 e 8 della Legge 25.3.1982 n. 94 e Art. 7 del presente Regolamento, qualora le opere assentite ai sensi delle disposizioni richiamate siano eseguite in contrasto con norme di legge, del presente Regolamento edilizio, di strumenti urbanistici generali, ovvero con i vincoli posti a tutela dei beni ambientali ed architettonici.

Prima di procedere all'annullamento delle Concessioni assentite ai sensi dell'Art. 8 della Legge 25.3.1982 n. 94, l'autorità competente deve indicare gli eventuali vizi delle procedure amministrative e gli elementi progettuali o esecutivi che risultino in contrasto con le norme ed i regolamenti vigenti, segnando un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni per provvedere alle modifiche richieste.

#### ART. 13

(Varianti al Progetto)

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

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa. Qualora, in corso d'opera, si presenti l'esigenza di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante s'intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 20 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

#### ART. 14

(Lavori eseguibili d'urgenza)

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, nonché le opere disposte con regolare ordinanza dalle competenti autorità di qualsiasi giurisdizione o grado.

Resta comunque l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco, di presentare sollecitamente la domanda di Concessione edilizia o autorizzazione di cui al precedente Art. 7 e di far dirigere i lavori da tecnico qualificato.

#### ART. 15

(Deroghe)

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare Concessione edilizia in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente P.R.G. (Art. 30 della L.R. 56/80).

#### ART. 16

(Responsabilità)

Il committente titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella Concessione Edilizia.

#### Capo IV - Autorizzazione

#### ART. 17

(Attività soggette ad Autorizzazione)

Sono soggette ad autorizzazione su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere del Tecnico comunale e/o del Medico responsabile del servizio d'igiene pubblica:

A) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;

B) i lavori e le attività di cui appresso:

- 1) la sosta continuata di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico destinato a parcheggio;
- 2) l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;
- 3) tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.;
- 4) i depositi di materiali su aree scoperte;
- 5) l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti o rottami;
- 6) l'esposizione o la vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- 7) l'uso di acque e di scarichi pubblici;
- 8) la trivellazione od escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;

- 9) l'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica, ecc.);
- 10) la manutenzione straordinaria delle costruzioni;
- 11) l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- 12) gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc.;
- 13) la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;
- 14) lo spostamento di pareti divisorie per apportare migliorie igieniche agli edifici esistenti;
- 15) l'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- 16) il collocamento di inferriate, di antenne radio-televisive e ripetitori ed impianti rice-trasmittenti;
- 17) l'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale;
- 18) la manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa pareti visibili dalle vie o spazi pubblici;
- 19) il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- 20) il collocamento o la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- 21) l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonchè lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, ecc. con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
- 22) la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito.

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Le autorizzazioni che comportino modifiche o sollecitazioni alle strutture portanti (verticali e orizzontali) degli edifici devono seguire l'iter della concessione.

#### ART.18

(Domanda di Autorizzazione)

La domanda di autorizzazione, corredata dai documenti di cui al successivo Art. 19, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

#### ART.19

(Documentazione a corredo della Domanda di Autorizzazione)

- 1) Per gli interventi di manutenzione ordinaria la domanda, che può essere firmata anche dal solo interessato, deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare.

Nel caso di apertura di porte interne o di costruzioni in muratura di arredi fissi, si devono allegare alla domanda i disegni firmati da un tecnico libero professionista.

Nel caso di ripristino di facciate e sostituzione di grondaie pluviali e simili, si deve allegare alla domanda una documentazione fotografica a colori dell'esistente (in formato non inferiore a cm. 18 x 24) ed una planimetria in scala 1: 1000 con l'ubicazione dell'edificio.

- 2) Per gli interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, alla domanda devono essere allegati:
  - a) planimetria generale in scala 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
  - b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
  - c) documentazione fotografica (nel formato non inferiore a cm.18 x 24) per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

- 3) Per gli interventi di modificazione d'uso, la domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:
- a) stralcio della tavola di azionamento del P.R.G., con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso;
  - b) planimetria in scala 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
  - c) pianta di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
  - d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
  - e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

#### ART.20

(Procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione)

Per le opere o attività soggette ad autorizzazione, l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'Ufficio Tecnico Comunale, a meno che, non si tratti di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria da eseguire su immobili tutelati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 o destinati dal P.R.G. a demolizione; in questi ultimi casi sarà necessario acquisire anche il parere della Commissione Edilizia.

Il parere della Commissione Edilizia potrà, comunque, essere espresso ove ne faccia richiesta d'Ufficio Tecnico Comunale o chiunque ne abbia interesse.

Il Sindaco notifica al richiedente le sue determinazioni entro quindici giorni dall'assegnazione del parere dell'Ufficio Tecnico e/o Commissione Edilizia, ovvero può rinviare la domanda alla Commissione e/o all'Ufficio Tecnico onde acquisire ulteriori elementi di giudizio.

In ogni caso, i termini fissati per le autorizzazioni saranno quelli contenuti nelle leggi 457/78 e 94/82.

All'autorizzazione prevista dall'Art. 48 della legge statale 5.8.1978, n 457, si applicano le norme e le sanzioni dell'Art. 15 della legge statale 28.1.1977, n 10 e corrispondenti disposizioni contenute nella legge regionale 31.5.1980, n 56.

#### ART.21

(Lavori eseguibili con semplice Comunicazione al Sindaco)

Non è richiesta Concessione edilizia, nè autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti su immobili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna che non comportino variazione alcuna della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Nei casi di cui al precedente comma, contestualmente all'inizio dei lavori, l'interessato dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una domanda contenente la descrizione analitica delle opere che si devono effettuare nonché il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico- sanitarie vigenti.

### CAPO V - LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

#### ART.22

(Domanda di Lottizzazione e documenti a corredo)

I proprietari di aree, singolarmente o riuniti in consorzio, che intendono procedere alla formazione di un progetto di Lottizzazione a scopo edilizio, devono presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo.

La domanda, debitamente firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, dovrà essere diretta al Sindaco unitamente alla documentazione e agli atti progettuali che ne precisano i contenuti richiesti.

Gli atti e progetti da allegare alla domanda, redatti in conformità alle vigenti disposizioni di legge, sono quelli fissati dagli Artt. 19 e 20 della Legge Regionale 56/80 (integrati da ulteriori particolari elaborati) e di seguito specificati.

- 1) relazione tecnica relativa all'impostazione urbanistica del progetto ed alla dimostrazione del rispetto alle prescrizioni e previsioni del Piano Regolatore;
- 2) documentazione fotografica dell'area oggetto dell'intervento e relativi punti di vista;
- 3) stralcio degli elaborati del Piano Regolatore attinenti alla zona in cui è ricompresa l'area da lottizzare;
- 4) estratto originale della mappa catastale con tutte le indicazioni delle particelle e delle superfici relative alle aree oggetto dell'intervento, ed elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano di esecuzione;
- 5) relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno;
- 6) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazione delle proprietà confinanti, dei fabbricati esistenti, manufatti, alberature, impianti particolari quali canali, linee elettriche, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- 7) piano quotato dell'area oggetto dell'intervento in scala 1:500 con curve di livello non superiori ad un metro e profili altimetrici nella stessa scala;
- 8) planimetria di progetto, quotata, in scala 1:500 ove risultano:
  - le aree destinate alle opere di urbanizzazione;
  - le aree da destinare all'edificazione;
  - le sagome di massimo ingombro degli edifici da realizzare.
- 9) planimetrie ed altimetrie, in scala 1:500, degli edifici da realizzare con le relative destinazioni d'uso;
- 10) profili longitudinali e sezioni con gli edifici, in scala 1:500;
- 11) planimetrie in scala 1:500 ove siano riportati i progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare con la specifica puntualizzazione degli allacciamenti alle reti principali esistenti;

- 12) planimetria dello strumento esecutivo ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore;
- 13) studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguati; suddivisione in unità di minimo intervento delle aree edificabili; specificazione in ordine all'arredo urbano;
- 14) norme urbanistico-edilizie per il piano di insediamento;
- 15) relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati;
- 16) proposta di convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dai proprietari interessati e dai tecnici (architetti o ingegneri iscritti ai relativi albi professionali) che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

Per le opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti di concerto con gli uffici competenti alla realizzazione delle opere stesse.

#### ART.23

(Convenzione)

I contenuti della proposta di convenzione, di cui al punto 16) del precedente articolo, sono quelli fissati dell' Art. 28 della Legge Regionale 56/80.

Entro il termine di 180 giorni, decorrenti dalla data di apposizione del "visto di legittimità" da parte della Sezione Provinciale Decentrata di Controllo sugli atti degli Enti Locali relativo alla delibera del Consiglio Comunale di approvazione del Piano di Lottizzazione, il Segretario Generale del Comune convoca i proprietari interessati alla lottizzazione, per stipulare la convenzione regolante i rapporti tra gli stessi ed il Comune.

Decorso inutilmente tale termine, gli oneri riportati nella proposta di convenzione saranno aggiornati sulla base degli indici ufficiali ISTAT in vigore alla data della effettiva stipula della predetta convenzione.

La convenzione è successivamente trascritta nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del proprietario lottizzante; copia della stessa è depositata per il periodo di validità presso la segreteria comunale.

#### ART.24

(Procedura di approvazione Lottizzazione)

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione unitamente allo schema (o proposta) di convenzione ovvero, respinge la domanda dandone comunicazione scritta alla proprietà interessata, restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda.

La delibera del Consiglio Comunale, di approvazione o diniego, deve essere presa entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della proposta.

Per tutta la procedura di adozione ed approvazione del Piano di lottizzazione, si applica la disciplina di cui all'Art. 27 della Legge Regionale 31.5.1980, n 56, nonché della disciplina sui comparti fissata dall'Art. 15 della Legge Regionale 12.02.1979, n 6, modificata ed integrata.

Per la lottizzazione d'ufficio si segue il procedimento di formazione ed approvazione di cui al successivo Art. 28, dopo che ai proprietari degli immobili interessati sia stato inutilmente rivolto dal Sindaco l'invito a presentare, entro un termine prefissato e congruo, il Piano di lottizzazione convenzionata.

La lottizzazione ha una validità massima di 10 (dieci) anni dalla data della stipula della convenzione; può convenirsi anche un tempo più breve in conformità alle previsioni da indicarsi nel Programma Pluriennale di Attuazione.

#### ART.25

(Opere ed Oneri di Urbanizzazione)

Le opere di urbanizzazione sono tutte quelle espressamente previste nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi per le opere di urbanizzazione o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'Art. 6 del presente Regolamento.

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

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

Gli oneri di urbanizzazione da stabilirsi sia in sede di definizione dello schema di convenzione, sia in sede di rilascio delle concessioni edilizie, sono quelli disciplinati dal titolo III della Legge Regionale 12.2.1979, n 6, modificata ed integrata, e determinati sulla base della tabella allegata alla legge stessa.

Agli oneri predetti, per i quali andranno tenute presenti anche le disposizioni di cui all'Art. 9 della Legge Statale 94/82, si aggiungono agli ulteriori oneri per la concessione, legati al costo di costruzione.

Il contributo afferente il costo di costruzione, di cui all'Art. 6 della Legge Nazionale n. 10 del 28.1.1977, è quello fissato dal titolo IV della Legge Regionale 6/79 modificata.

In alternativa, ed ai fini dell'esonero da quest'ultimo, va predisposta ed eseguita la convenzione e l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli Artt. 37 e 38 della citata Legge Regionale 6/79 e successive modifiche.

#### ART. 26

(Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione di opere per l'Urbanizzazione secondaria)

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse; 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 od alcune soltanto di tali opere.

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

#### ART. 27

(Concessioni Edilizie nella Lottizzazione)

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si eseguono le norme contenute nel presente Regolamento.

Nel computo del contributo correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portata in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione di lottizzazione.

## ART. 28

(Compilazione d'ufficio dei Progetti di Lottizzazione)

In conformità a quanto previsto dall'Art. 28 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 modificata e successive disposizioni regionali, il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili 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 progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili, con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, se l'accettano e se intendono attuarlo.

Ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti comma sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati al precedente Art. 22 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G.

## CAPO VI - CRITERI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI MASSIMA

### Art. 29

(Progetto di massima)

Ai fini dell'ottenimento di un parere preventivo e di eventuali indicazioni, i proprietari interessati possono sottoporre all'esame della Commissione Edilizia un progetto di massima della lottizzazione.

Tali progetti, nonchè quelli da allegare alle concessioni edilizie, devono contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perchè possa essere verificata la conformità dell'intervento alle previsioni ed alle prescrizioni del P.R.G. o dello strumento urbanistico esecutivo; devono, inoltre, specificare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto.

Inoltre, devono contenere indicazioni circa:

- a) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;

- b) la soluzione planovolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione dei costi insediativi degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- g) l'eventuale schema di convenzione.

## CAPO VII - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

### Art. 30

(Inizio dei Lavori)

Prima dell'inizio dei lavori, almeno 10 giorni prima, il titolare della concessione, o il direttore dei lavori deve richiedere, con raccomandata indirizzata al Comune di Anzano:

- a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.). Entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente il Comune è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Sindaco: il nominativo e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Sindaco entro 8 giorni.

ART.31

(Controllo sull'esecuzione dei lavori e Vigilanza delle costruzioni)

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché dai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione ed i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario dovrà farne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione edilizia.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri ed a eseguire qualsiasi operazione di controllo.

ART.32

(Ultimazione dei lavori-Dichiarazione di Abitabilità o di Agibilità)

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

La licenza di abitabilità o di agibilità è rilasciata dal Sindaco, previo nulla-osta dell'Ufficio Sanitario e/o parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla conformità del prodotto edilizio al progetto approvato ed alle clausole contenute nella concessione edilizia, relative anche alla urbanizzazione della zona ed al deposito (collaudo statico), per le opere in c.a., dei calcoli statici al Genio Civile ai sensi della L.S. 1086/71 e, dopo che lo stesso Ufficio del Genio Civile abbia rilasciato il certificato di conformità alle norme di edilizia antisismica dell'opera realizzata, cos come previsto dall'Art. 28 della L.S. n 64 del 2.2.74, o secondo la normativa prevista dalla L.R. n 27/85.

La licenza di abitabilità o agibilità avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori; eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte dall'Ufficiale Sanitario, quando, per la posizione del fabbricato o per le modalità costruttrici, ritenga sufficiente un termine minore, ma mai inferiore a sei mesi dalla realizzazione della copertura.

Entro dieci mesi dal rilascio della licenza d'uso o di abitabilità, gli impianti con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 Kcal/h, vanno sottoposti al collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme della legge n 373 del 30.4.76.

Il collaudo deve essere eseguito, da un ingegnere iscritto all'albo professionale che non sia intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione delle opere.

La nomina del collaudatore spetta al committente. Il collaudatore deve redigere due copie del certificato di collaudo e depositarle al Comune, il quale provvede a restituire una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

## **Titolo II - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE**

### **Capo I - Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano**

#### **ART.33**

**(Campionature)**

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

ART.34

(Aspetto e Manutenzione degli edifici)

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare la estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.), devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definito, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2,00.

Le aree di pertinenza dei fabbricati fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso ed intonato all'ambiente; esse non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha altresì l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di leggi vigenti.

#### ART.35

(Aggetti e Sporgenze)

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di mt. 2,20 dal piano del marciapiede ed aggetti superiori a cm. 25 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a mt. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed al mt. 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a mt. 6,00.

L'aggetto in ogni suo punto non può, col proprio intradosso, essere ad altezza inferiore a mt. 3,50 dal piano di marciapiede, o mt. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o dal distacco tra i fabbricati stessi, fino ad un massimo di mt. 1,60.

I balconi totalmente chiusi o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto per le costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezze non inferiore a mt. 12,00.

Essi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del ventesimo della larghezza della strada o del distacco fra i fabbricati stessi, fino al massimo di mt. 1,20.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno mt. 5,00.

Se la superficie frontale di essa supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con la osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendono al disotto di mt. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e di visuale.

#### ART.36

(Mostre-Vetrine-Insegne)

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonchè di ogni particolare costruttivo.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

In particolare, è vietato l'uso di insegne luminose e non, a bandiera sugli edifici di interesse storico-ambientale.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

L'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle vigenti norme.

#### ART.37

(Tabelle stradali e Numeri civici)

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe, hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

#### ART.38

(Antenne radio e T.V.)

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisione, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

#### ART.39

(Zoccolature)

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità.

Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

#### ART.40

(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 comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

ART.41  
(Decorì)

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Sovrintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Capo II - Prescrizioni igienico-edilizie

ART.42  
(Salubrità 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 avere 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.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

ART.43  
(Spazi interni agli edifici)

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile.

Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 20,00.

b) Patio

Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, od all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.

c) Cortile

Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 10,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella della somma delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina

Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 4,00.

Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Nel caso di cortili che per necessità di progettazione avessero forme particolari, si dovranno scomporre in cortili elementari e verificare per ciascuno di essi le condizioni di cui al primo comma del presente articolo.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per un'altezza non superiore a mt. 2,50.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali od orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

#### ART.44

(Uso dei distacchi tra fabbricati)

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, o zone lastricate condominiali, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

Non sono ammesse costruzioni di qualsiasi tipo, tradizionali o prefabbricate, anche con carattere di precarietà.

In ogni caso deve essere prevista una sufficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

#### ART.45

(Fognature)

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere.

Nella richiesta di Concessione Edilizia, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con conduttore di areazione aperte fino alla copertura.

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere, le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura oppure, in mancanza di questa, di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico.

L'ammissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

#### ART.46

(Rifornimento idrico)

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, cos da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

#### ART.47

(Scale)

Ogni scala in edifici adibiti a residenza o ad uso diverso (magazzino di vendita, albergo, ufficio, ecc.), può servire fino ad un massimo di 400 mq. di superficie coperta per piano e non più di quattro alloggi per piano.

Quando la superficie coperta supera i 400 mq. per piano, gli edifici devono essere dotati di almeno due scale, continue dalla base alla sommità, opportunamente dislocate.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato direttamente dall'esterno; è possibile comunque la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno, a condizione che siano dotati di idoneo impianto di aspirazione meccanica e risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene.

In nessun caso le scale potranno avere rampe e pianerottoli di larghezza inferiore a metri 1,10, con la sola eccezione dei locali su due piani (duplex), le cui scale interne potranno avere rampe di larghezza di mt. 0,85 ed essere illuminate ed areate indirettamente.

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani.

#### ART.48

(Norme comuni a tutti i piani abitabili)

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

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

L'altezza minima interna utile di tutti i locali dei vari piani abitati dovrà essere di ml. 2,70 riducibili a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00 ed i vani abitabili non inferiore a mq. 9,00.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi 4 abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

Le camere da letto devono 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.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina, devono essere provviste di finestra apribile.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00 e non inferiore a mq. 38,00, se per due persone.

Ogni locale abitabile non dovrà inoltre avere mai cubatura inferiore ai 24 metri cubi.

Per le cucine valgono le stesse norme dei locali abitabili, salvo la cubatura minima che potrà essere ridotta al limite di mc.15.00.

Ogni nuovo alloggio dovrà essere fornito di almeno una stanza da bagno con finestra propria, di superficie illuminante non inferiore a mq. 0,60 che si apra direttamente all'esterno.

La stanza da bagno, che non dovrà avere diretta comunicazione nè con camere da letto, nè con la cucina, deve essere completa dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, doccia o vasca da bagno a lavello, a chiusura idraulica.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'Ufficiale sanitario da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti gli accessi diretti ai locali igienici dalle stanze da letto.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

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

#### ART.49

(Cucine, Forni, Focolai, Camini, Condotti di calore, Canne fumarie)

Per far posto ad deposito della bombola di gas liquido (gas di petrolio liquefatto) per uso domestico, le cucine devono essere dotate di apposita nicchia ermeticamente chiusa verso l'interno e posta all'esterno della casa.

Tutte le tubazioni relative agli impianti di g.p.l., anche se attraversanti murature, debbono essere protette con guaina metallica, munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile deve essere di materiale tale da evitare residui e fughe di gas (circolare Ministero degli Interni n 78 del 14/7/1967).

Il nulla-osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'Art. 32 del presente Regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate almeno per un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 6 mt. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti.

Esse non possono essere sistemate esterne alle murature o tamponature, se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonchè dai vigili del fuoco, per quanto di competenza.

#### ART.50

(Piani interrati)

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

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

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

#### ART.51

(Piani seminterrati)

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore di un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di mt. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni di uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui al precedente Art.50.

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

#### ART.52

(Piani terreni)

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni od uffici, debbono essere rialzati di almeno cm. 60 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata, e, se privi di sottostante piano seminterrato, avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione e di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 3,50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola autovettura o a deposito motocicli o carrozzine, possono avere altezza non inferiore a mt. 2,40.

#### ART.53

(Piani sottotetto)

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni od uffici, se la loro altezza media utile è di mt. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a mt. 2,40, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

#### ART.54

(Fabbricati in zona rurale)

I fabbricati in zona rurale dovranno essere costruiti, di regola, nelle zone più alte del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature e terrapieni. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente Art. 48.

Dovranno inoltre rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e seguire quelle contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali e distanti almeno mt. 12,00 dai pozzi stessi.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Nei fabbricati rurali il pavimento del pianterreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 60 rispetto al piano di campagna ed a quello del cortile.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai Vigili del Fuoco.

#### ART. 55

(Edifici ed ambienti pubblici o con destinazione particolare)

Edifici speciali come: scuole, case di cura, impianti sportivi e produttivi, magazzini e depositi di merci, mattatoio, ecc., sottostanno oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Agli edifici aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale, si applicano anche le norme tese alla eliminazione degli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche", di cui al D.P.R. 27.4.1978, n. 384.

Le suddette norme riguardano le nuove costruzioni e quelle già esistenti nel caso che queste ultime siano sottoposte a ristrutturazione.

### Capo III - Norme relative alle aree scoperte

#### ART. 56

(Manutenzione delle aree)

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi pubblici dal Piano Regolatore Generale e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### ART.57

(Depositi su aree scoperte)

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali.

Sono ammessi invece, previa autorizzazione di cui all'Art. 17, nelle zone produttive, ma sempre che a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica o privata.

In caso di depositi senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### ART.58

(Zone verdi ed alberate)

Le zone verdi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

L'utilizzazione di aree specificatamente destinate dal P.R.G. a zone verdi, deve prevedere: la messa a dimora di alberature ad alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc.

Deve essere prevista anche una adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

### Capo IV - Norme di buona costruzione

#### ART.59

(Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni)

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, con particolare riferimento alle norme antisismiche, essendo stato il Comune di Anzano incluso nell'elenco delle località dichiarate "zona sismica di I categoria", nonchè di sicurezza degli impianti tecnologici.

#### ART.60

(Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti)

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità, di sicurezza e di igiene richiesti dalle norme vigenti, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire o assegnando un termine preciso per la esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

#### ART.61

(Norme particolari di esecuzione)

In qualsiasi opera edilizia, principale ed accessoria od anche semplicemente decorativa, è obbligatoria l'osservanza delle buone regole dell'arte del costruire, in relazione anche ai materiali ed ai sistemi costruttivi adottati.

Senza pregiudizio della generalità delle precedenti disposizioni, si prescrive in modo particolare quanto segue:

- a) è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi o su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata, tra il ciglio ed il piede degli edifici, adeguata banchina o ritiro;

- b) le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione;
- c) le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto nei calcoli anche dell'azione del tempo;
- d) nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove non siano munite di robuste catene. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;
- e) in tutti i fabbricati in muratura ordinaria deve eseguirsi ad ogni ripiano ed al piano di gronda un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muro portanti. Tali telai debbono essere stesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20,00;
- f) i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi;
- g) la manutenzione deve essere accurata in modo che tutte le parti dell'opera non perdano la loro efficacia e conservino quei caratteri di stabilità, di decoro ed igiene, secondo la loro originaria destinazione.

## Capo V - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

### ART.62

(Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico)

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente Art. 35.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito a garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo III.

Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

#### ART.63

(Rinvenimenti e scoperte)

Fermo, restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico od archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

#### ART.64

(Uso di scarichi e di acque pubbliche)

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario e di essi è data indicazione nella concessione di cui all'Art. 6, punto 5).

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla-osta del Comune, servirsi per il lavoro dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

### Capo VI - Garanzia della pubblica incolumità

#### ART.65

(Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori)

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) norme e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;

- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotata in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro interno, ripulitura di tetti;
- d) ci siano ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, ed il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a mt. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

#### ART.66

(Ponti e scale di servizio)

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte, in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

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

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

#### ART.67

(Scarico di materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti ai cantieri)

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate adiacenze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accostamento lungo le strade interne all'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

#### ART.68

(Responsabilità degli esecutori di opere)

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

ART.69

(Rimozione delle recinzioni)

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

ART.70

(Norme particolari per i cantieri edilizi)

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, di combustibili e di macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro di cui al precedente Art. 63;
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare controlli e collaudi sul luogo, nonchè pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

### Titolo III - VIGILANZA E SANZIONI

#### Capo Unico

#### ART. 71

(Attività di controllo e repressione degli abusi)

Ai sensi dell'Art. 4 della Legge 28.2.1985 n. 47, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora venga accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori ed ingiunge la demolizione.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio comunale.

L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che dev'essere eseguita gratuitamente.

L'opera eseguita dev'essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e semprechè l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, la acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore dell'amministrazione cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo.

Tale amministrazione provvede alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso.

Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Regionale e, tramite la competente Prefettura, al Ministero dei Lavori Pubblici.

In caso d'inerzia protrattasi oltre il termine di cui al terzo comma del presente articolo, il Presidente della Giunta Regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari, dandone contestualmente comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

#### ART. 72

(Sanzioni pecuniarie)

Le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lett. d) del primo comma dell'Art. 31 della Legge 5.8.1978 n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni del P.R.G. e, ove previsto, dagli strumenti urbanistici esecutivi entro il termine stabilito dal Sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora sulla base di motivato accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il Sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27.7.1978 n. 392, con l'esclusione del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'Art. 16 della medesima legge.

Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico Erariale.

Per detti interventi di ristrutturazione edilizia è comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli Artt. 3, 5, 6 e 10 della Legge 28.1.1977 n. 10, così come disciplinati dalla Legge Regionale 12.2.1979 n. 6 e successive modifiche ed integrazioni.

L'esecuzione di opere edilizie in assenza dell'autorizzazione prevista dal precedente Art. 17 o in difformità da essa, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque non inferiore a lire cinquecentomila.

In caso di annullamento della Concessione Edilizia, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dello U.T.E. è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese del responsabile dell'abuso, entro un termine congruo e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del Sindaco.

Dopo tale termine sono demolite a cura del Comune ed a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla Legge 27.7.1978 n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico Erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

In caso di realizzazione di opere in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio e del patrimonio dello Stato e di Enti pubblici, il Sindaco ordina, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

La demolizione è eseguita a cura e spese dei responsabili dell'abuso.

#### ART.73

(Sanzioni amministrative)

Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli Artt. 3, 5, 6 e 10 della Legge 28.1.1977 n. 10, comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al primo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla precedente lett. b) del primo comma, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito.

Le presenti norme rimangono valide sino all'entrata in vigore di specifiche leggi regionali che determineranno la misura delle sanzioni di cui al presente articolo.

#### ART.74

(Sanzioni penali)

Salvo che il fatto costituisca più grave reato e fermo restando le sanzioni amministrative, si applica:

- a) l'ammenda sino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla Legge 28.2.1985 n 47, dalla Legge 17.8.1942 n 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabili, nonché dalle norme contenute nel presente Regolamento, dal P.R.G. e, ove prescritto, dagli strumenti urbanistici esecutivi e dalla concessione;
- b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda di lire 10 milioni a lire 100 milioni, nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
- c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni, nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio. La stessa pena si applica nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.

#### ART.75

(Richiamo a disposizioni generali di legge)

Per quanto non espressamente specificato negli Artt. 71, 72, 73 e 74 del presente Regolamento e fino all'emanazione di specifiche norme regionali in materia di vigilanza e sanzioni, si applicano le disposizioni contenute nel Capo I della Legge Statale 28.2.1985 n 47.

## Titolo IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

### Capo I - Norme finali

#### ART.76

(Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti)

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

In particolare, nei fabbricati esistenti, entro 5 anni dall'approvazione del presente Regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risultassero indispensabili.

Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico, areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Inoltre il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sede stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano alla epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

### Capo II - Norme transitorie

#### ART.77

(Opere già autorizzate)

1. Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti la cui CONC od AUT viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.  
Pertanto, il titolare della CONC o dell'AUT, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC od AUT.
3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC o dell'AUT, salva in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L n. 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

#### ART.78

(Occupazione di suolo pubblico)

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

#### ART.79

(Depositi di materiali nelle zone residenziali)

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di due anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

#### ART.80

(Canne fumarie)

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici, devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di tre anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 81

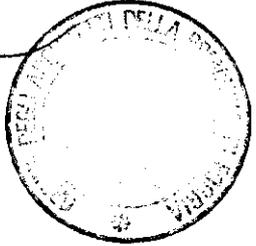
(Canali di gronda e pluviali)

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti gli edifici esistenti confinanti con spazi pubblici, dovranno provvedere alla posa in opera di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

I L T E C N I C O

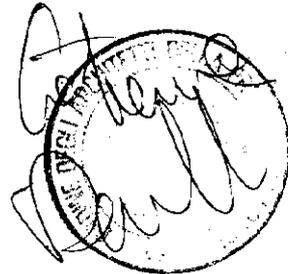
Anzano di Puglia: **29 AGO, 1892**

*Severo*  
*Rullo*

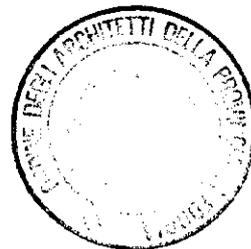


## INDICE

- TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI
- Capo I - NORME PRELIMINARI
- Art. 1. Contenuto e limiti del regolamento edilizio
- Art. 2. Richiamo a disposizioni generali di legge
- Capo II - COMMISSIONE EDILIZIA
- Art. 3. Attribuzioni della Commissione Edilizia
- Art. 4. Composizione della Commissione Edilizia
- Art. 5. Funzionamento della Commissione Edilizia
- Capo III - CONCESSIONE EDILIZIA
- Art. 6. Opere soggette a concessione edilizia
- Art. 7. Domanda di concessione
- Art. 8. Documentazione a corredo della domanda di concessione
- Art. 9. Istruttoria preliminare dei progetti
- Art. 10. Concessioni: procedure, diniego, ricorsi
- Art. 11. Validità della concessione edilizia
- Art. 12. Durata, decadenza e revoca della concessione edilizia
- Art. 13. Varianti al progetto
- Art. 14. Lavori eseguibili d'urgenza
- Art. 15. Deroghe
- Art. 16. Responsabilità
- Capo IV - AUTORIZZAZIONE
- Art. 17. Attività soggette ad autorizzazione
- Art. 18. Domanda di autorizzazione
- Art. 19. Documentazione a corredo della domanda di autorizzazione
- Art. 20. Procedure per il rilascio della autorizzazione
- Art. 21. Lavori eseguibili con semplice comunicazione al Sindaco
- Capo V - LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO
- Art. 22. Domanda di lottizzazione e documenti a corredo
- Art. 23. Convenzione
- Art. 24. Procedura di approvazione della lottizzazione
- Art. 25. Opere ed oneri di urbanizzazione



- Art. 26. Oneri sostitutivi della concessione di aree e della esecuzione di opere per l'urbanizzazione secondaria
- Art. 27. Concessione edilizia nella lottizzazione
- Art. 28. Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione
  
- Capo VI - CRITERI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI MASSIMA
  - Art. 29. Progetto di massima
  
- Capo VII - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE
  - Art. 30. Inizio lavori
  - Art. 31. Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni
  - Art. 32. Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità o agibilità
  
- TITOLO II - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE
  
- Capo I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO
  - Art. 33. Campionature
  - Art. 34. Aspetto e manutenzione degli edifici
  - Art. 35. Aggetti e sporgenze
  - Art. 36. Mostre, vetrine, insegne
  - Art. 37. Tabele stradali e numeri civici
  - Art. 38. Antenne radio e T.V.
  - Art. 39. Zoccolature
  - Art. 40. Marciapiedi e porticati
  - Art. 41. Decorì
  
- Capo II - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE
  - Art. 42. Salubrità del terreno
  - Art. 43. Spazi interni agli edifici
  - Art. 44. Uso dei distacchi tra fabbricati
  - Art. 45. Fognature
  - Art. 46. Rifornimento idrico
  - Art. 47. Scale
  - Art. 48. Norme comuni a tutti i piani abitabili
  - Art. 49. Cucine, forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie
  - Art. 50. Piani interrati
  - Art. 51. Piani seminterrati
  - Art. 52. Pianti terreni
  - Art. 53. Piani sottotetto
  - Art. 54. Fabbricati in zona rurale
  - Art. 55. Edifici ed ambienti pubblici o con destinazione particolare



- Capo III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE
- Art. 56. Manutenzione delle aree
  - Art. 57. Depositi su aree scoperte
  - Art. 58. Zone verdi e alberature
- Capo IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE
- Art. 59. Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni
  - Art. 60. Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti
  - Art. 61. Norme particolari di esecuzione
- Capo V - USO DEL SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI
- Art. 62. Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico
  - Art. 63. Rinvenimenti e scoperte
  - Art. 64. Usi di scarichi e di acque pubbliche
- Capo VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'
- Art. 65. Segnalazioni, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
  - Art. 66. Ponti e scale di servizio
  - Art. 67. Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri
  - Art. 68. Responsabilità degli esecutori delle opere
  - Art. 69. Rimozione delle recinzioni
  - Art. 70. Norme particolari per i cantieri edilizi
- TITOLO III - VIGILANZA E SANZIONI
- Art. 71. Attività di controllo e repressione degli abusi
  - Art. 72. Sanzioni pecuniarie
  - Art. 73. Sanzioni amministrative
  - Art. 74. Sanzioni penali
  - Art. 75. Richiamo a disposizioni generali di legge
- TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
- Capo I - NORME FINALI
- Art. 76. Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti



Capo II - NORME TRANSITORIE

- Art. 77. Opere già autorizzate
- Art. 78. Occupazione di suolo pubblico
- Art. 79. Depositi di materiale nelle zone residenziali
- Art. 80. Canne fumarie
- Art. 81. Canali di gronda e pluviali

