



Comune di Spello

Provincia di Perugia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del giorno 28 Luglio 2005 N. 39

OGGETTO: MODIFICA ARTT. 19, 20 E 21 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO – ISTITUZIONE, ATTRIBUZIONE COMPETENZE E DISCIPLINA DEL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO.

L'anno duemilacinque, il giorno ventotto del mese di luglio con inizio alle ore 16.00 nella Residenza Municipale, in seduta pubblica, a seguito di invito del Sindaco, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.

Risultano all'appello nominale:

VITALI SANDO	Sindaco	presente
LANDRINI MORENO	Consigliere	presente
CARNEVALI STELLA	Consigliere	assente
PEPPOLONI PAOLO	Consigliere	presente
TILI LIANA	Consigliere	presente
CAROLI OMERO	Consigliere	presente
FUSARI MAURIZIO	Consigliere	presente
LUNA ANTONIO	Consigliere	assente
FASELLINI ENZO	Consigliere	presente
BALLARANI NOVELLO	Consigliere	presente
PARRONI MARCO	Consigliere	presente
DAMIANI CLAUDIO	Consigliere	presente
PEPPOLONI CRISTIANA	Consigliere	assente
MAZZOLI ANGELO	Consigliere	presente
VALENTINI GIUSEPPE	Consigliere	assente
PASCUCCI MARIA PIA	Consigliere	presente
SALARI PAOLO	Consigliere	assente

Risultando che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Sig. **Vitali Sandro**, nella sua qualità di Sindaco;
- Partecipa la Segretaria Sig. **Landolfo Dott. Zanelia**;
- Assiste ai lavori l'Assessore esterno **Dott. Ciancaleoni Vittorio** senza diritto di voto;
- Vengono chiamati a svolgere la funzione di scrutatori i Consiglieri Sigg.:
Pascucci Maria Pia, Landrini Moreno, Ballarani Novello



IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione introduttiva del Presidente ed il dibattito alla stessa seguito;

VISTA la relazione istruttoria della responsabile del Settore Urbanistica e Ricostruzione Privata in data 24 giugno 2005;

PRESO ATTO:

CHE l'art.4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, secondo comma, che così recita: *“Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.”*, rendeva facoltativa la possibilità per il Comune di dotarsi o meno della Commissione stessa ;

CHE in data 18/02/2004 veniva approvata la L.R. N. 1, e che ai sensi dell'art. 2 della medesima legge si recita : *“a seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa nella Regione dell'Umbria la diretta operatività delle norme statali in materia edilizia, ivi comprese quelle che non trovano una corrispondente disciplina nella normativa regionale, salvo quelle previste al titolo quarto, parte I e alla parte II del D.P.R. 380/2001”*;

CHE l'art.4 della L.R. 18.2.2004 n. 1, ha reso obbligatoria l'istituzione della *“Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio”* per il rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale, individuati come tali dalle relative normative e dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, nonché dal piano urbanistico territoriale (PUT) e dal piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);

CHE in particolare, l'art.4 della L.R. n.1/2004 prevede l'obbligatorietà del parere, se pur consultivo, per gli interventi che interessano:

- a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000 n.27;
- b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della L.R. n. 27/2000;
- c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della L.R. n. 27/2000;
- d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico - architettonico;

CHE la stessa commissione svolge le funzioni consultive in materia ambientale ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dai piani attuativi;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. n. 1/2004, il comune, con il regolamento edilizio comunale, tenendo anche conto della eventuale partecipazione dei rappresentanti degli ordini e dei collegi professionali, definisce la



composizione, le modalità di nomina e le ulteriori competenze della commissione, oltre a quelle di cui ai commi 1 e 2 dell'Art. 4, nell'osservanza dei seguenti criteri:

- a) la commissione costituisce organo a carattere tecnico, i cui componenti devono possedere un'elevata competenza e specializzazione, al fine di perseguire l'obiettivo fondamentale della qualità architettonica e urbanistica negli interventi ;
- b) della commissione debbono obbligatoriamente fare parte almeno due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 12, comma 1 lettera c);
- c) della commissione deve obbligatoriamente far parte un geologo, ai fini del parere di cui all'articolo 42, nonché dei pareri in materia idrogeologica e idraulica disciplinati dall'articolo 16 della *legge regionale 8 giugno 1984, n. 29* e dalla *legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31*;
- d) i pareri sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico - ambientale, nonché per gli aspetti di cui alla lettera c);

CHE l'art. 49 della L.R. n. 11 del 22/02//2005, ha integrato il citato art. 4 della L.R. n.1/2004, introducendo anche il comma 4 *bis* che recita: *“Il regolamento edilizio comunale può prevedere che la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio sia presieduta dal Sindaco o suo delegato, senza diritto di voto.”*;

VALUTATO altresì la particolare qualità ambientale e paesaggistica che caratterizza pressoché tutte le aree agricole del territorio comunale, e ritenuto altresì indispensabile salvaguardare la qualità dei principali interventi negli ambiti urbani in via di completamento;

RITENUTO opportuno istituire la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, attribuendole oltre alle funzioni e competenze espressamente previste dalla L.R. n.1/2004, quelle relative all'espressione di parere relativamente ai principali interventi di trasformazione del territorio, come specificato nei punti successivi;

VISTO che ai fini della istituzione della Commissione è necessario adeguare quanto contenuto nel Regolamento Edilizio Comunale, ed in particolare gli articoli gli artt. 19, 20 e 21;

RITENUTO conseguentemente necessario procedere alla modifica degli Artt. 19, 20 e 21 del Regolamento Edilizio nel testo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 5 novembre 2001 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di adempiere alle prescrizioni di legge;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il D.P.R. 6.6.2001 n.380;

VISTA la L.R. 18.2.2004 n.1;

VISTA la L.R. 22.2.2005 n.11;



VISTO il T.U.E.L. ;

ACQUISITO, ai sensi dell'Art. 49 – 1° comma – del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta formulato dal responsabile del settore;

CON voti favorevoli 11 e contrari 1 (Sig. Pascucci Maria Pia) legalmente resi in forma palese dai n. 12 consiglieri presenti di cui votanti n. 12 compreso il Sindaco:

DELIBERA

1. di modificare il vigente Regolamento Edilizio Comunale, Artt. 19, 20 e 21 del Regolamento Edilizio nel testo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 5 novembre 2001 al fine di adempiere alle prescrizioni di legge, così come di seguito riportato:

ART. 19

COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO COMPOSIZIONE E NOMINA

1.E' istituita la Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio. Essa è così composta:

- a) il sindaco o l'assessore da lui delegato, che la presiede senza diritto di voto;
- b) otto esperti, i quali – a pena di decadenza - debbono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio comunale, nominati dalla Giunta comunale, sentita la Conferenza dei Capi gruppo consiliari, nel modo che segue:
 - b.1) un ingegnere scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine degli Ingegneri di Perugia;
 - b.2) un architetto scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine degli Architetti di Perugia;
 - b.3) un geometra scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Geometri di Perugia;
 - b.4) un tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia privata nell'ambito dei piccoli e medi Centri Storici in possesso di documentata esperienza nella Pubblica Amministrazione per un periodo di almeno 10 anni;
 - b.5) un geologo, ai fini dell'espressione del parere di cui all'Art. 42 della Legge Regionale 18 febbraio 2004, n. 1 e ai sensi dell'Art. 89 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 nonché dei pareri in materia idrogeologica ed idraulica disciplinati dall'Art. 16 delle Leggi Regionali 8 giugno 1984, n. 29 e 21 ottobre 1997, n. 31, scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Geologi di Perugia;
 - b.6) un agronomo scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Perugia;



b.7) due esperti in materia di beni ambientali ed architettonici ai fini di cui all'Art. 39 della Legge Regionale 21 ottobre 1997, n. 31, scelti nell'apposito elenco regionale, costituito dalla Giunta Regionale.

2.I membri durano in carica per lo stesso periodo di durata del Consiglio comunale e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte della nuova Giunta Comunale.

3.I membri sono dichiarati decaduti qualora risultino assenti, senza giustificato motivo, per due sedute consecutive, ovvero per tre sedute nell'arco di dieci riunioni.

4.Le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione sono svolte da un dipendente del Settore urbanistica del Comune.

ART. 20

COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO COMPETENZE

1.La Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio è organo con funzioni consultive ed esprime parere obbligatorio e non vincolante su:

- a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico – architettonico;
- e) tutti gli interventi sottoposti al vincolo sui beni paesaggistici – ambientali di cui alla Parte Terza – Titolo I – del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, per i quali è richiesta l'autorizzazione di cui agli artt. 146 e 159 del citato D. Lgs. N. 42/2004, il cui rilascio è stato delegato al Comune con la Legge Regionale 2 ottobre 1997, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) gli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti;
- g) i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi quelli di accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata;
- h) le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate;
- i) gli ampliamenti di edifici civili di oltre 100 mc nelle zone residenziali e miste (ovvero 30 mq in zona agricola), e sugli edifici ad uso artigianale/commerciale/industriale oltre mq 200 in zona D;
- j) le istanze di installazione di insegne, cartelli, stendardi, pannelli luminosi e simili mezzi pubblicitari sugli edifici ovvero lungo o in prossimità delle strade, fuori e dentro i centri abitati;



- k) le istanze di autorizzazioni in materia di cave e torbiere;
- l) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni;

2. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma il Responsabile del Procedimento può sottoporre alla Commissione casi di particolare complessità che non rientrino nei casi precedenti, e le richieste di preventivo parere di massima;

3. E' comunque escluso il parere della Commissione:

- a) sugli interventi soggetti a permesso di costruire in sanatoria a seguito di istanza di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 e del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito con legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche, salvo le istanze oggetto anche di autorizzazione ambientale;
- b) sull'attività sanzionatoria prevista dall'art. 30 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dal Capo III della Legge Regionale 3 novembre 2004, n. 21;
- c) sui provvedimenti di annullamento degli atti abilitativi;
- d) sui provvedimenti proroga dei termini di inizio e fine lavori degli atti abilitativi;
- e) sul rinnovo e voltura degli atti abilitativi.

4. Il parere della Commissione è obbligatorio, preventivo e non vincolante e riguarda esclusivamente gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed il loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico – ambientale;

5. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 1, lett. *F*) e *g*), il parere della Commissione riguarda tutti gli aspetti urbanistici estendendosi alle disposizioni plano-volumetriche e tipologiche ed è espresso ai fini di cui all'art. 42 della Legge Regionale 18 febbraio 2004, n. 1, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

6. La Commissione esprime pareri anche in materia idrogeologica ed idraulica, così come disciplinati dall'art. 16 della Legge Regionale 8 giugno 1984, n. 29 e della Legge Regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

7. Il parere della Commissione è espresso su richiesta del Responsabile del Procedimento ed è reso entro il termine di trenta giorni, dalla data della richiesta.

ART. 21
COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA'
ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO
FUNZIONAMENTO

1. La convocazione della Commissione avviene con avviso scritto a firma del suo Presidente. La convocazione è valida anche se effettuata a mezzo di fax o via e-mail, sempre che sia accertato che tali comunicazioni siano effettivamente pervenute ai diretti interessati.



- 2.L'avviso di convocazione deve recare l'ora, la data e il luogo di riunione e l'ordine de giorno da trattare.
- 3.L'avviso di convocazione deve essere recapitato almeno 24 ore prima della data in cui è fissata la riunione.
- 4.La seduta è valida con la presenza di almeno quattro membri aventi diritto di voto.
- 5.All'esame dei progetti e dei provvedimenti relativi agli interventi soggetti ad Autorizzazione Ambientale ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 01/2004, deve essere obbligatoriamente presente il membro (effettivo e/o supplente), esperto in materia paesaggistico - ambientale di cui all'art. 19, 1° comma, lettera b.7).
- 6.In caso di impedimento il Presidente è sostituito dal membro più anziano d'età.
- 7.La Commissione si esprime sui progetti secondo l'ordine cronologico di richiesta di parere da parte del Responsabile del Procedimento.
- 8.La Commissione esprime il proprio parere con il voto palese dei presenti.
- 9.I pareri resi potranno essere favorevoli o contrari, l'astensione non è consentita; i pareri favorevoli potranno essere corredati di prescrizioni, quelli contrari dovranno essere motivati.
- 10.I processi verbali delle riunioni sono scritti in apposito registro a cura del Segretario verbalizzante della Commissione e debbono contenere nell'ordine: il numero della pratica esaminata, il nome e cognome del richiedente, l'oggetto dell'intervento, i voti riportati favorevoli e contrari, le eventuali dichiarazioni espresse dai membri sul voto dato, il parere finale sintetico complessivo e le eventuali prescrizioni cui il parere stesso sia corredato.
- 11.Al termine della seduta il verbale della Commissione viene chiuso e sottoscritto da tutti i membri presenti nonché dal Presidente e dal segretario verbalizzante.
- 12.Nel caso in cui un membro della Commissione debba definitivamente assentarsi dalla seduta prima della sua chiusura, di ciò deve essere fatta annotazione sul verbale e lo stesso dovrà apporre la propria firma.
- 13.I progetti esaminati sottoscritti dai membri della Commissione ed una copia del relativo processo verbale sono trasmessi entro il termine prescritto, a cura del Presidente e del segretario, al Responsabile del Procedimento che ha richiesto il parere.
- 14.Qualora la Commissione non si esprima entro il termine prescritto il relativo fascicolo è comunque restituito al Responsabile del Procedimento indicando i motivi per i quali il parere non è stato reso nei termini; in tal caso il progetto sarà esaminato nella successiva seduta utile previa comunicazione al Responsabile del Procedimento.



15. La decadenza di un membro della Commissione è comunicata all'interessato dal Presidente che provvede altresì alla sua sostituzione.

16. Ai membri della Commissione è riconosciuto un gettone di presenza, per ogni seduta, di importo pari a quello dei Consiglieri Comunali, oltre al rimborso delle spese di viaggio debitamente documentate limitatamente ai soli membri residenti al di fuori del territorio comunale;

17. I membri della Commissione che vengono definitivamente prosciolti con formula piena e riconoscimento di assenza di dolo o colpa grave, da imputazioni loro mosse per atti e fatti posti in essere nella qualifica, hanno diritto al rimborso delle spese legali sostenute, sempre che non sussista un conflitto di interessi fra la loro condotta ed il Comune.

2. di dare atto che il Regolamento Edilizio, a seguito delle modifiche approvate al precedente punto 1) è quello riportato nel testo che si allega al presente atto *Sub "A"* quale sua parte integrante e sostanziale.

OROCOR

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la proposta del Sindaco di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

CON voti favorevoli 11 e contrari 1 (Sig. Pascucci Maria Pia) legalmente resi in forma palese dai n. 12 consiglieri presenti di cui votanti n. 12 compreso il Sindaco:

DELIBERA

DICHIARARE la presente deliberazione urgente e conseguentemente immediatamente eseguibile, secondo quanto disposto dall' art. 134, 4° comma del Testo Unico delle Leggi sull' ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



REGOLAMENTO EDILIZIO

S O M M A R I O

CAPO I

CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 1 - Oggetto del Regolamento	Pag.
Art. 2 - Interventi soggetti a concessione edilizia	Pag.
Art. 3 - Denuncia di inizio attività	Pag.
Art. 4 - Autorizzazione edilizia	Pag.
Art. 5 - Interventi non soggetti a concessione edilizia né ad autorizzazione o denuncia di inizio attività	Pag.
Art. 6 - Disciplina sugli accordi di programma in variante a strumenti urbanistici generali	Pag.
Art. 7 - Autorizzazione ambientale	Pag.
Art. 8 - Autorizzazioni di enti diversi dal comune	Pag.

CAPO II

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Art. 9 - Definizione di alcune categorie di intervento	Pag.
Art. 10 - Interventi indifferibili ed urgenti	Pag.
Art. 11 - Mutamenti di destinazione d'uso	Pag.
Art. 12 - Intervento diretto	Pag.

CAPO III

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 13 - Domanda di concessione edilizia o autorizzazione o denuncia di inizio attività	Pag.
--	------



Art. 14 - Documentazione da allegare alla domanda	Pag.
Art. 15 - Richiesta di parere preliminare	Pag.
Art. 16 - Procedimenti di rilascio della concessione edilizia	Pag.
Art. 17 - Adempimenti conseguenti il rilascio della concessione edilizia	Pag.
Art. 18 - Onerosità della concessione edilizia	Pag.
Art. 19 - Commissione Comunale per la qualità architettonica e del paesaggio - composizione e nomina	Pag.
Art. 20 - Commissione Comunale per la qualità architettonica e del paesaggio - competenze	Pag.
Art. 21 - Commissione Comunale per la qualità architettonica e del paesaggio - funzionamento	Pag.

CAPO IV

DISCIPLINA DI CANTIERE

Art. 22 - Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività	Pag.
Art. 23 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori	Pag.
Art. 24 - Cantieri di lavoro	Pag.
Art. 25 - Ponti e scale di servizio	Pag.
Art. 26 - Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	Pag.
Art. 27 - Rimozione delle recinzioni	Pag.
Art. 28 - Responsabilità degli esecutori di opere	Pag.
Art. 29 - Prevenzione degli infortuni	Pag.
Art. 30 - Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni	Pag.

CAPO V

NORME IGIENICO SANITARIE

Art. 31 - Deflusso delle acque meteoriche	Pag.
Art. 32 - Cortili e chiostrine di nuove costruzioni	Pag.
Art. 33 - Locali abitabili	Pag.
Art. 34 - Locali igienici, cucine e disimpegni	Pag.



Art. 35 - Scale ed abbattimento delle barriere architettoniche	Pag.
Art. 36 - Piani terreni	Pag.
Art. 37 - Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche	Pag.
Art. 38 - Isolamento termico e impianti	Pag.
Art. 39 - Isolamento e acustico	Pag.
Art. 40 - Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie	Pag.
Art. 41 - Impianti a gas per uso domestico, criteri di sicurezza	Pag.
Art. 42 - Terreni insalubri	Pag.
Art. 43 - Edifici ed unità dichiarate antigieniche	Pag.
Art. 44 - Disciplina degli scarichi	Pag.

CAPO VI

GARANZIE DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 45 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	Pag.
Art. 46 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	Pag.

CAPO VII

USO DI SUOLO, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

Art. 47 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo sottosuolo pubblico	Pag.
Art. 48 - Rinvenimenti e scoperte	Pag.

CAPO VIII - NORME A TUTELA DEL PUBBLICO DECORO

Art. 49 - Interventi di manutenzione degli edifici esistenti	Pag.
Art. 50 - Opere di finitura e aspetto esteriore degli edifici di nuova costruzione	Pag.
Art. 51 - Finiture di nuovi edifici in zone di urbanizzazione recente	Pag.
Art. 52 - Impianti e canalizzazione	Pag.
Art. 53 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico	Pag.



Art. 54 - Sistemazione e manutenzione delle aree inedificate	Pag.
Art. 55 - Realizzazione di cabine per servizi pubblici	Pag.
Art. 56 - Forme ammesse per pubbliche affissioni	Pag.
Art. 57 - Affissione diretta	Pag.
Art. 58 - Pubblicità e segnaletica di servizio	Pag.
Art. 59 - Targhe per uffici e sedi sociali	Pag.
Art. 60 - Segnaletica per servizi pubblici	Pag.
Art. 61 - Rilascio dell'autorizzazione e documentazione a corredo	Pag.
Art. 62 - Strutture espositive ed attrezzature annesse	Pag.
Art. 63 - Occupazione temporanea del suolo pubblico con arredi e attrezzature mobili	Pag.
Art. 64 - Caratteristiche degli arredi suo suolo pubblico	Pag.
Art. 65 - Chioschi, edicole e strutture affini	Pag.
Art. 66 - Deroghe per manifestazioni temporanee	Pag.
Art. 67 - Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati	Pag.
Art. 68 - Muri di prospetto e recinzioni	Pag.
Art. 69 - Servitù pubblica	Pag.

CAPO IX

NORME E PARAMETRI DI CARATTERE URBANISTICO EDILIZIO ED URBANISTICO

Art. 70 - Norme urbanistiche e parametri	Pag.
Art. 71 - Parametri ecologici	Pag.
Art. 72 - Parametri edilizi	Pag.
Art. 73 - Parametri urbanistici	Pag.
Art. 74 - Area pertinente	Pag.
Art. 75 - Distanze tra fabbricati e dai confini	Pag.
Art. 76 - Parcheggi	Pag.
Art. 77 - Aree verdi	Pag.
Art. 78 - Zone di rispetto	Pag.
Art. 79 - Accessori per ricovero animali da cortile	Pag.
Art. 80 - Piani attuativi	Pag.



Art. 81 - Deroghe	Pag.
Art. 82 - Realizzazione di attrezzature sportive al servizio della residenza	Pag.

CAPO X
DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 83 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	Pag.
Art. 84 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio	Pag.
Art. 85 - Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio	Pag.
Art. 86 - Emanazione di leggi dello Stato e della Regione	Pag.



CAPO I

CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E DENUNCE DI INIZIO ATTIVITÀ

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina, nell'ambito del territorio comunale, l'esecuzione di interventi urbanistici ed edilizi, nonché ogni attività incidente sull'assetto urbano e territoriale, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente ed in attuazione della pianificazione urbanistica generale e attuativa.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 2

INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA.

1. L'esecuzione degli interventi di cui al precedente articolo 1 comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata al previo rilascio della concessione edilizia prevista e disciplinata dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni, salvo quanto disposto negli articoli 3, 4, 5 e 6.

2. La concessione edilizia, quale atto conclusivo del procedimento, non può essere subordinata, dopo il suo rilascio, all'acquisizione di ulteriori pareri, visti, autorizzazioni, nulla osta, assensi, intese, di cui alle vigenti norme di leggi o del presente regolamento.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 3

DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ.

1. Sono subordinati alla denuncia di inizio di attività i seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere necessarie alla eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile ed opere interne su immobili compresi nelle zone omogenee A di cui al D. M. 2 aprile 1968 che non modificchino la destinazione d'uso;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione dei relativi volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base delle nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

2. La denuncia di inizio attività costituisce facoltà del soggetto che intende procedere all'esecuzione degli interventi di cui sopra ed è disciplinata dalle norme di cui ai commi 8-bis, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 17 dell'art. 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi non si applicano nel caso di immobili assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394 e nelle altre ipotesi previste dall'art. 4, comma 8, lett. a) e b) del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni.



(Delibera Consiglio Comunale n. 39 del giorno 28 luglio 2005)

4. Gli interventi di cui sopra, da realizzare su immobili ricadenti in aree vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, qualora non alterino l'aspetto esteriore dei luoghi oggetto di tutela, possono essere eseguiti previa denuncia di inizio di attività.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 4

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

1. Gli interventi indicati nel precedente articolo, per i quali è esclusa o non è esercitata la facoltà di procedere mediante denuncia di inizio attività, sono soggetti ad autorizzazione edilizia in quanto previsti dalle leggi 5 agosto 1978, n. 457 e 25 marzo 1982, n. 94 o da altre disposizioni legislative particolari. L'esecuzione delle relative opere è subordinata al preventivo rilascio della concessione edilizia, qualora non espressamente indicato nelle predette disposizioni di legge.

2. L'autorizzazione edilizia, quale atto conclusivo del procedimento, non può essere subordinata, dopo il suo rilascio, all'acquisizione di ulteriori pareri, visti, autorizzazioni, nulla osta, assensi, intese, di cui alle vigenti norme di leggi o del presente regolamento.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 5

INTERVENTI NON SOGGETTI NE' A CONCESSIONE EDILIZIA NE' AD
AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. Fatte salve le autorizzazioni previste dalle leggi di vincolo, con particolare riferimento alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e quelle in materia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, non sono soggetti a concessione edilizia, né ad autorizzazione, né a denuncia di inizio attività, gli interventi di ordinaria manutenzione di cui alla lett. a) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Sono considerati interventi di ordinaria manutenzione anche i seguenti:

- a) demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti e intonaci interni;
- b) rifacimento, anche totale, di servizi igienici, acquai e camini;
- c) realizzazione di fognature, acquedotti e altri servizi a rete, internamente al lotto di pertinenza del fabbricato;
- d) manutenzione ed integrazione di impianti tecnologici esistenti.



ART. 6

DISCIPLINA DEGLI ACCORDI DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI.

1. Il Consiglio comunale individua gli interventi pubblici o privati finalizzati al perseguimento di rilevanti interessi pubblici da attuare mediante l'accordo di programma, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come modificato e integrato dall'art. 17 della legge 15 maggio 1997, n. 127, previa la conferenza prevista dal 3° comma del medesimo articolo 27.

2. Lo schema di accordo di programma, la deliberazione del Consiglio comunale, il quadro economico finanziario degli interventi, nonché il progetto dell'opera corredato della documentazione tecnica e grafica prevista dalle vigenti disposizioni di legge e dal presente regolamento, sono pubblicati con le modalità e i tempi previsti dai commi 4, 5, 6 e 7 dell'articolo 30 della L.R. 21 ottobre 1997, n. 31.

3. Gli atti di cui al comma 2 vengono trasmessi ai soggetti interessati all'accordo di programma, contestualmente all'inizio delle procedure di pubblicazione.

4. Entro e non oltre i 10 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 7, dell'art. 30 della L.R. 21 ottobre 1997, n. 31, il Sindaco o suo delegato convoca la conferenza di cui al comma 1, per le determinazioni da assumere anche sulle eventuali osservazioni e repliche pervenute e per la conclusione dell'accordo.

5. L'accordo, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale, previa adozione della deliberazione consiliare di ratifica dell'adesione del Sindaco all'accordo medesimo, produce l'effetto di variante allo strumento urbanistico generale comunale, limitatamente alle parti di territorio interessante dall'accordo medesimo.



ART. 7

AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE.

1. Per gli interventi ricadenti in zone sottoposte al vincolo di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, l'autorizzazione ambientale di cui all'art. 7 di detta legge deve essere rilasciata con atto distinto e precedente al provvedimento abilitativo degli interventi medesimi.

2. In tali atti deve essere precisato che l'autorizzazione ambientale, ancorché efficace, è comunque soggetta al potere di annullamento da parte della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici, ai sensi dell'art. 82, comma 9, del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, nel termine di 60 giorni, non interrotto da richieste istruttorie, decorrente dalla data di ricevimento dell'atto da parte della Soprintendenza medesima.

3. L'autorizzazione ambientale è rilasciata dal Comune dopo specifica istruttoria ambientale e previo parere della Commissione edilizia comunale, con la presenza obbligatoria di un membro esperto in materia, e deve contenere congrua motivazione giustificativa sulla compatibilità delle modificazioni introdotte dalle opere previste con gli specifici valori paesistici dei luoghi tutelati dal vincolo. Il parere della Commissione edilizia integrata dovrà essere adeguatamente motivato ed il verbale della relativa seduta, nonché l'eventuale autorizzazione ambientale, debbono riportare per esteso il parere dell'esperto medesimo.

4. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione ambientale l'interessato deve allegare all'istanza, oltre alla documentazione prevista per il rilascio del provvedimento abilitativo dell'attività edilizia, anche una relazione nella quale siano evidenziate le preesistenze tutelate e l'incidenza su queste dell'intervento prospettato.

5. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui alle leggi 29 giugno 1939, n. 1497, 8 agosto 1985, n. 431 e all'art. 39 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e **D. Lgs. N. 490/1999**.



ART. 8

AUTORIZZAZIONI DI ENTI DIVERSI DAL COMUNE

1. L'acquisizione di pareri, visti, autorizzazioni, nulla osta, assensi, intese, previsti dalle vigenti norme e dal presente regolamento ai fini abilitativi dell'attività edilizia deve avvenire prima del rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia da parte del Comune o della denuncia di inizio attività.

2. I progetti delle opere da eseguire negli edifici dichiarati di interesse storico ed artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, debbono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i beni, ambientali, architettonici, artistici e storici dell'Umbria.

3. Per i progetti relativi ad opere ricadenti in zone vincolate dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e del presente regolamento.

4. I progetti relativi all'allaccio ed all'accesso delle strade private e dei lotti alle strade pubbliche, di competenza dell'ANAS, dell'Amministrazione provinciale o di altri Enti, devono conseguire la preventiva autorizzazione degli enti titolari della funzione.

5. Per le opere ricadenti in zone sottoposte a vincolo idrogeologico l'autorizzazione è concessa dal Comune ai sensi dell'art. 16 della L.R. 8 giugno 1984, n. 29, previo parere della Comunità montana competente per territorio con le modalità e termini previsti dalla disciplina regolante la materia, ferme restando le competenze delle Comunità montane previste dalle LL.RR. 18 marzo 1980, n. 19 e 8 giugno 1981, n. 32.

6. I fabbricati in conglomerato cementizio normale o precompresso o a struttura metallica debbono essere realizzati in conformità alle disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086.

7. Gli impianti di riscaldamento o di produzione di acqua calda e comunque tutti quelli indicati nell'art. 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, debbono essere conformi alle disposizioni di cui alla stessa legge ed alle successive modificazioni ed integrazioni.

8. Nei casi prescritti dalle norme vigenti, i progetti dei fabbricati debbono essere sottoposti all'approvazione preventiva del Comando provinciale dei Vigili del fuoco e comunque in particolare debbono essere sottoposti a tale approvazione i seguenti progetti:

a) i progetti degli edifici di altezza superiore a m. 20;



- b) i progetti degli edifici aventi particolare destinazione (alberghi, case albergo, scuole, collegi, ospedali, cliniche, caserme, grandi magazzini di vendita, musei, biblioteche, archivi);
- c) i progetti degli edifici prevalentemente destinati ad abitazione, ma comprendenti locali adibiti a grandi magazzini di vendita, autorimesse e laboratori o depositi, nei quali vengano manipolate o conservate sostanze che presentino pericolo di incendio;
- d) i progetti degli edifici che, pur essendo destinati unicamente ad abitazione, non presentano prospetti su piazze o vie pubbliche o comprendano appartamenti prospettanti soltanto su cortili interni.

9. Qualora negli edifici, i cui progetti non devono essere sottoposti all'esame del Comando provinciale dei vigili del fuoco, sia prevista l'installazione di impianti di riscaldamento centralizzato con caldaie funzionanti con combustibili liquidi o gassosi, deve essere sottoposto all'esame dell'impianto per la parte relativa al locale caldaia ed a quello di deposito del combustibile. Tale progetto, pur limitatamente ai locali innanzi specificati, deve comunque contenere tutte le indicazioni necessarie a definire l'esatta ubicazione nei confronti di altri locali adiacenti o sovrastanti, nonché degli impianti di comunicazione in verticale tra i piani dell'edificio.



CAPO II
TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

ART. 9

DEFINIZIONE DI ALCUNE CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, e ristrutturazione urbanistica sono quelli definiti dall'art. 31 lettere *a), b), c), d), e)* della legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Le opere relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e al relativo D.M. 14 giugno 1989, n. 236, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria; comportano l'esecuzione di varie categorie di lavori sia sulle parti comuni degli edifici sia sulle singole unità immobiliari.

3. Le opere finalizzate alla cablatura degli edifici, di cui alla legge 31 luglio 1997, n. 249, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria.

4. Le opere finalizzate al contenimento dell'inquinamento acustico, di cui alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 e al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 14 novembre 1997, qualora non comportino l'esecuzione di opere edilizie, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria.

5. Le opere finalizzate al risparmio energetico di cui alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 e D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, qualora non comportino l'esecuzione di opere edilizie, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria.

6. Gli interventi di messa a norma degli edifici di cui alle leggi 5 marzo 1990, n. 46 e 6 dicembre 1971, n. 1083, qualora non comportino l'esecuzione di opere edilizie, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria.

7. I parcheggi pertinenziali di cui alla legge 24 marzo 1989, n. 122, possono essere autorizzati e realizzati anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento edilizio comunale in presenza delle condizioni previste dalle vigenti disposizioni di legge.



ART. 10

INTERVENTI INDIFFERIBILI ED URGENTI

1. In casi di calamità naturali, salve le disposizioni impartite dagli organi istituzionalmente preposti, il Sindaco autorizza tutti gli interventi indifferibili ed urgenti ritenuti necessari anche in deroga alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, purché limitati ad un determinato periodo temporale che deve risultare dal provvedimento autorizzatorio. In detto provvedimento, dovranno altresì essere indicati, sia le norme oggetto di deroga, sia i motivi che rendono indispensabili la deroga medesima, nonché i tempi e le modalità per l'eventuale ripristino delle aree oggetto di intervento, qualora ciò si renda necessario.

2. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma, in situazioni di immediato pericolo alla incolumità delle persone o all'integrità dei beni, possono comunque essere iniziati o eseguiti interventi, possibilmente reversibili, idonei e strettamente necessari ad evitare danni imminenti, in assenza di concessione edilizia o autorizzazione o denuncia di inizio di attività. Il proprietario dell'immobile deve tuttavia darne immediata notizia al Sindaco e presentare, nel termine di 20 giorni da detta comunicazione, istanza di concessione edilizia o autorizzazione o denuncia di inizio attività.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 11

MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO

1. I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili in assenza di opere edilizie sono soggetti ad autorizzazione.

2. Qualora il mutamento d'uso, anche in assenza di opere, comporti modifica degli standard urbanistici, lo stesso viene assentito con concessione edilizia.

3. Per il mutamento di destinazione d'uso ai fini commerciali si applicano le disposizioni di cui all'art. 28 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 12

INTERVENTO DIRETTO

1. L'intervento edilizio diretto da eseguire previa stipula di convenzione o atto d'obbligo, è consentito nelle aree individuate dal P.R.G., ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera g) della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, nel caso di zone già parzialmente edificate e dotate di idonee opere di urbanizzazione primaria.

2. L'intervento edilizio diretto e quindi prescindendo dalla esistenza del piano attuativo, è altresì consentito nelle zone di completamento già in parte edificate e dotate di idonee opere di urbanizzazione primaria, previste dallo strumento urbanistico generale in conformità alle vigenti disposizioni di leggi nazionali e regionali.

3. Nel caso in cui il concessionario si obblighi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta ai sensi di legge, deve presentare idonea progettazione esecutiva di dette opere. Il concessionario deve obbligarsi ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria contestualmente all'esecuzione dei lavori oggetto di concessione edilizia, prestando congrue garanzie finanziarie.

4. In caso di intervento diretto le opere di urbanizzazione primaria e le relative aree, sono cedute gratuitamente al Comune o, nei casi stabiliti dal Comune medesimo, sono fissate le modalità di uso pubblico tramite apposita convenzione o atto d'obbligo registrato e trascritto che regolamenti anche la loro gestione e manutenzione.



CAPO III
PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI O
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE E PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ART. 13
DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA
DI INIZIO ATTIVITÀ

1. La domanda di concessione edilizia o di autorizzazione è inoltrata dal soggetto proprietario dell'area ove è localizzato l'intervento o da chi abbia titolo per richiederla ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

2. Le medesime disposizioni si applicano altresì in riferimento alla denuncia di inizio di attività.

3. La domanda di concessione edilizia o di autorizzazione o la denuncia di inizio attività è redatta su apposito modulo in distribuzione presso gli uffici del Comune ed è sottoscritta dal soggetto legittimato a norma del primo comma del presente articolo e da uno o più progettisti iscritti all'ordine o all'albo professionale.

4. Contestualmente al deposito della domanda deve essere prodotta documentazione idonea a provare la legittimazione del titolare a chiedere il provvedimento abilitativo all'attività edilizia.



ART. 14

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

1. La domanda in bollo deve essere corredata dai seguenti elaborati e documenti:

- a) n.3 copie della planimetria catastale nel rapporto 1:2000 relativa alla zona interessata dalle nuove opere, riportante la rappresentazione dello stato attuale per un raggio di almeno 200 ml;
- b) n. 3 copie della planimetria nel rapporto 1:500 contenente l'indicazione del fabbricato, le distanze minime dai confini e dai fabbricati limitrofi, le larghezze stradali e le principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo. Nella stessa planimetria deve essere indicata l'ubicazione il numero e le specie delle alberature esistenti. La planimetria deve riportare tutti gli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare;
- c) n. 3 copie delle piante dell'edificio in progetto nel rapporto 1:100, adeguatamente quotate, inerenti tutti i piani con la relativa destinazione d'uso, l'indicazione dei camini e degli impianti igienico sanitari, nonché delle fondazioni e della copertura. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale, la posizione sia planimetrica che altimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna;
- d) n.3 copie dei prospetti dell'edificio in progetto in rapporto non inferiore a 1:100 riportanti le quote essenziali. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi;
- e) n.3 copie delle sezioni quotate dell'edificio in progetto, nel rapporto non inferiore a 1:100, di cui almeno una in corrispondenza della scala, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto;
- f) n. 3 copie dei disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni del presente regolamento edilizio, della legge 10 maggio 1976, n. 319 e della legge regionale 22 gennaio 1979, n. 9 e



successive modificazioni ed integrazioni (D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e D. Lgs. 18 agosto 2000, n. n. 258);

- g) n. 3 copie della planimetria nel rapporto non inferiore a 1:200, riportante la sistemazione dell'area scoperta, con le relative opere di arredo urbano da realizzare;
- h) n. 3 copie della scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:
- i dati relativi alle prescrizioni del PRG, del piano attuativo e dei piani di settore comunali interessanti l'area oggetto di intervento;
 - la superficie del lotto ed i relativi dati catastali;
 - calcoli analitici della volumetria e/o della superficie di copertura consentita nel lotto;
 - la superficie degli spazi destinati a parcheggio privato;
 - il numero degli alloggi, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale;
 - la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive;
 - il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico - produttive;
 - la superficie delle aree per standard urbanistici;
- i) n. 3 copie della documentazione fotografica dell'ambiente;
- j) n. 3 copie della relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione, delle strutture portanti, della qualità di materiali da rivestimento, o di parametro esterno, nonché degli allacci ai servizi (scarico delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas metano);
- k) copia delle denunce e/o delle autorizzazioni richieste per i casi previsti dalla legge e dal presente regolamento;
- l) relazione geologica e geotecnica, e idraulica;
- m) piano aziendale nei casi previsti dalle legge o dal presente regolamento.

2. Tutti gli elaborati e i documenti di cui sopra devono essere firmati dal richiedente e dal tecnico progettista. L'amministrazione comunale, qualora lo ritenga necessario per opere di particolare rilevanza paesaggistica, può richiedere un plastico dell'edificio, inserito nella zona interessata dall'intervento, nonché particolari costruttivi e decorativi in adeguata scala, documentazione fotografica e disegni suppletivi che siano ritenuti indispensabili per l'esame dell'opera progettata.



3. Nei progetti di sistemazione, modifica o ampliamento di fabbricati, deve essere allegato un elaborato contenente lo stato attuale dell'immobile, indicante con diversa colorazione le demolizioni e gli scavi e le nuove costruzioni o riporti.

4. Il progetto dell'opera dovrà essere inoltre corredato da una dichiarazione del progettista attestante la conformità dello stesso, sia alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, sia al regolamento edilizio, nonché alle norme di sicurezza, alle norme igienico - sanitarie, a quelle sull'abbattimento delle barriere architettoniche, e alle norme sul contenimento dei consumi energetici ove applicabili. La dichiarazione deve essere resa anche da altri eventuali tecnici che intervengano nelle successive fasi di varianti al progetto medesimo. Nel caso che il comune accerti dichiarazioni non veritiere contenute in tale documento dovrà darne comunicazione al competente ordine o collegio professionale.

5. A corredo delle domande di autorizzazione edilizia e alle denunce di inizio attività debbono essere inclusi gli atti e documenti previsti al precedente comma 1 che risultino necessari a giudizio del responsabile del procedimento a rappresentare e documentare in maniera compiuta la tipologia di intervento progettato, nel rispetto delle modalità di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4.

6. Nel caso di interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo l'interessato deve allegare all'istanza anche una relazione redatta dal progettista nella quale siano evidenziate le preesistenze tutelate dal tipo di vincolo e l'incidenza su questo dell'intervento prospettato.



ART. 15

RICHIESTA DI PARERE PRELIMINARE

1. Il legittimato può richiedere di sottoporre all'esame della commissione edilizia un progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di rito.

2. Il parere espresso dalla commissione edilizia non costituisce presunzione di approvazione del piano.

3. Analogamente parere preliminare sul progetto può essere richiesto ai Servizi Igiene e Sanità pubblica o Prevenzione e sicurezza negli ambienti di lavoro per aspetti di loro specifica competenza come previsto dal D. G. L. 4.3.1998 n. 972

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 16

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio abilitato a riceverla, previo esame e verifica della documentazione necessaria, da effettuare in maniera contestuale e simultanea alla presenza del tecnico progettista, comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli artt. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

3. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo (per i Comuni di Perugia e di Terni i termini anzidetti sono raddoppiati, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398 e successive modificazioni).

4. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e redigere una relazione scritta al responsabile del Servizio, indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

5. La concessione edilizia è rilasciata dal dirigente responsabile del Servizio entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le norme che regolano lo svolgimento dell'attività



edilizia, quelle del presente regolamento o previste dai piani di settore comunali in materia.

6. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta.

7. Decorso inutilmente anche il termine di cui al precedente comma l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta regionale il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i 15 giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine di 30 giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune.

8. Per le autorizzazioni di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, valgono i termini previsti dal presente articolo.



ART. 17

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data pubblicità mediante affissione all'Albo pretorio per un periodo di giorni 15 e tale affissione non determina la decorrenza dei termini di decadenza per l'impugnativa della concessione in sede giurisdizionale.

2. Alla concessione è allegata una copia del progetto con l'attestazione dell'avvenuta approvazione e una copia dell'eventuale convenzione stipulata con il Comune nei casi previsti dalla legge o dal presente regolamento, nonché copia delle autorizzazioni nelle ipotesi di cui al precedente art. 8.

3. Chiunque ha facoltà di prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e di richiederne copia previo pagamento delle spese.

4. La concessione edilizia deve contenere l'indicazione del termine di un anno dalla data del rilascio entro cui, a pena di decadenza, debbono essere iniziati i lavori, nonché l'indicazione del termine di tre anni dalla stessa data entro cui gli stessi debbono essere ultimati. Tale ultimo termine, ai sensi dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, può esser disposto per un più lungo periodo su istanza del richiedente la concessione, con provvedimento motivato dal responsabile del Servizio.

5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta al rilascio di una nuova concessione concernente la parte non ultimata dell'opera.

6. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa del concessionario su domanda documentata del soggetto legittimato ai sensi del citato art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

7. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche determina la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.



ART. 18

ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Gli oneri di urbanizzazione sono determinati dal Comune e corrisposti dal concessionario mediante versamento effettuato secondo le disposizioni emanate dall'Amministrazione stessa. La ricevuta del versamento deve essere consegnata all'ufficio all'atto del rilascio della concessione.

2. La quota contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione con l'indicazione delle modalità di pagamento e le eventuali garanzie dovute dal concessionario.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 19
COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL
PAESAGGIO
COMPOSIZIONE E NOMINA

1.E' istituita la Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio. Essa è così composta:

- a) il sindaco o l'assessore da lui delegato, che la presiede senza diritto di voto;
- b) otto esperti, i quali – a pena di decadenza - debbono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio comunale, nominati dalla Giunta comunale, sentita la Conferenza dei Capi gruppo consiliari, nel modo che segue:
 - b.1) un ingegnere scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine degli Ingegneri di Perugia;
 - b.2) un architetto scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine degli Architetti di Perugia;
 - b.3) un geometra scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Geometri di Perugia;
 - b.4) un tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia privata nell'ambito dei piccoli e medi Centri Storici in possesso di documentata esperienza nella Pubblica Amministrazione per un periodo di almeno 10 anni;
 - b.5) un geologo, ai fini dell'espressione del parere di cui all'Art. 42 della Legge Regionale 18 febbraio 2004, n. 1 e ai sensi dell'Art. 89 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 nonché dei pareri in materia idrogeologica ed idraulica disciplinati dall'Art. 16 delle Leggi Regionali 8 giugno 1984, n. 29 e 21 ottobre 1997, n. 31, scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Geologi di Perugia;
 - b.6) un agronomo scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Perugia;
 - b.7) due esperti in materia di beni ambientali ed architettonici ai fini di cui all'Art. 39 della Legge Regionale 21 ottobre 1997, n. 31, scelti nell'apposito elenco regionale, costituito dalla Giunta Regionale.



2.I membri durano in carica per lo stesso periodo di durata del Consiglio comunale e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte della nuova Giunta Comunale.

3.I membri sono dichiarati decaduti qualora risultino assenti, senza giustificato motivo, per due sedute consecutive, ovvero per tre sedute nell'arco di dieci riunioni.

4.Le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione sono svolte da un dipendente del Settore urbanistica del Comune.



ART. 20

COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO COMPETENZE

1. La Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio è organo con funzioni consultive ed esprime parere obbligatorio e non vincolante su:

- a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico – architettonico;
- e) tutti gli interventi sottoposti al vincolo sui beni paesaggistici – ambientali di cui alla Parte Terza – Titolo I – del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, per i quali è richiesta l'autorizzazione di cui agli artt. 146 e 159 del citato D. Lgs. N. 42/2004, il cui rilascio è stato delegato al Comune con la Legge Regionale 2 ottobre 1997, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) gli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti;
- g) i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi quelli di accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata;
- h) le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate;
- i) gli ampliamenti di edifici civili di oltre 100 mc nelle zone residenziali e miste (ovvero 30 mq in zona agricola), e sugli edifici ad uso artigianale/commerciale/industriale oltre mq 200 in zona D;
- j) le istanze di installazione di insegne, cartelli, stendardi, pannelli luminosi e simili mezzi pubblicitari sugli edifici ovvero lungo o in prossimità delle strade, fuori e dentro i centri abitati;
- k) le istanze di autorizzazioni in materia di cave e torbiere;



l) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni;

2. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma il Responsabile del Procedimento può sottoporre alla Commissione casi di particolare complessità che non rientrino nei casi precedenti, e le richieste di preventivo parere di massima;

3. E' comunque escluso il parere della Commissione:

- a) sugli interventi soggetti a permesso di costruire in sanatoria a seguito di istanza di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 e del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito con legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche, salvo le istanze oggetto anche di autorizzazione ambientale;
- b) sull'attività sanzionatoria prevista dall'art. 30 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dal Capo III della Legge Regionale 3 novembre 2004, n. 21;
- c) sui provvedimenti di annullamento degli atti abilitativi;
- d) sui provvedimenti proroga dei termini di inizio e fine lavori degli atti abilitativi;
- e) sul rinnovo e voltura degli atti abilitativi.

4. Il parere della Commissione è obbligatorio, preventivo e non vincolante e riguarda esclusivamente gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed il loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico – ambientale;

5. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 1, lett. F) e g), il parere della Commissione riguarda tutti gli aspetti urbanistici estendendosi alle disposizioni plano-volumetriche e tipologiche ed è espresso ai fini di cui all'art. 42 della Legge Regionale 18 febbraio 2004, n. 1, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

6. La Commissione esprime pareri anche in materia idrogeologica ed idraulica, così come disciplinati dall'art. 16 della Legge Regionale 8 giugno 1984, n. 29 e della Legge Regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

7. Il parere della Commissione è espresso su richiesta del Responsabile del Procedimento ed è reso entro il termine di trenta giorni, dalla data della richiesta.



ART. 21

COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA'
ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO
FUNZIONAMENTO

1.La convocazione della Commissione avviene con avviso scritto a firma del suo Presidente. La convocazione è valida anche se effettuata a mezzo di fax o via e-mail, sempre ch  sia accertato che tali comunicazioni siano effettivamente pervenute ai diretti interessati.

2.L'avviso di convocazione deve recare l'ora, la data e il luogo di riunione e l'ordine de giorno da trattare.

3.L'avviso di convocazione deve essere recapitato almeno 24 ore prima della data in cui   fissata la riunione.

4.La seduta   valida con la presenza di almeno quattro membri aventi diritto di voto.

5.All'esame dei progetti e dei provvedimenti relativi agli interventi soggetti ad Autorizzazione Ambientale ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 01/2004, deve essere obbligatoriamente presente il membro (effettivo e/o supplente), esperto in materia paesaggistico - ambientale di cui all'art. 19, 1  comma, lettera b.7).

6.In caso di impedimento il Presidente   sostituito dal membro pi  anziano d'et .

7.La Commissione si esprime sui progetti secondo l'ordine cronologico di richiesta di parere da parte del Responsabile del Procedimento.

8.La Commissione esprime il proprio parere con il voto palese dei presenti.

9.I pareri resi potranno essere favorevoli o contrari, l'astensione non   consentita; i pareri favorevoli potranno essere corredati di prescrizioni, quelli contrari dovranno essere motivati.

10.I processi verbali delle riunioni sono scritti in apposito registro a cura del Segretario verbalizzante della Commissione e debbono contenere nell'ordine: il numero della pratica esaminata, il nome e cognome del richiedente, l'oggetto dell'intervento, i voti riportati favorevoli e contrari, le eventuali dichiarazioni espresse dai membri sul voto dato, il parere finale sintetico complessivo e le eventuali prescrizioni cui il parere stesso sia corredato.



11. Al termine della seduta il verbale della Commissione viene chiuso e sottoscritto da tutti i membri presenti nonché dal Presidente e dal segretario verbalizzante.

12. Nel caso in cui un membro della Commissione debba definitivamente assentarsi dalla seduta prima della sua chiusura, di ciò deve essere fatta annotazione sul verbale e lo stesso dovrà apporre la propria firma.

13. I progetti esaminati sottoscritti dai membri della Commissione ed una copia del relativo processo verbale sono trasmessi entro il termine prescritto, a cura del Presidente e del segretario, al Responsabile del Procedimento che ha richiesto il parere.

14. Qualora la Commissione non si esprima entro il termine prescritto il relativo fascicolo è comunque restituito al Responsabile del Procedimento indicando i motivi per i quali il parere non è stato reso nei termini; in tal caso il progetto sarà esaminato nella successiva seduta utile previa comunicazione al Responsabile del Procedimento.

15. La decadenza di un membro della Commissione è comunicata all'interessato dal Presidente che provvede altresì alla sua sostituzione.

16. Ai membri della Commissione è riconosciuto un gettone di presenza, per ogni seduta, di importo pari a quello dei Consiglieri Comunali, oltre al rimborso delle spese di viaggio debitamente documentate limitatamente ai soli membri residenti al di fuori del territorio comunale;

17. I membri della Commissione che vengono definitivamente prosciolti con formula piena e riconoscimento di assenza di dolo o colpa grave, da imputazioni loro mosse per atti e fatti posti in essere nella qualifica, hanno diritto al rimborso delle spese legali sostenute, sempre che non sussista un conflitto di interessi fra la loro condotta ed il Comune.



CAPO IV
DISCIPLINA DI CANTIERE

ART. 22

RESPONSABILITÀ NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE E DELLE ATTIVITÀ.

1. Il progettista e direttore dei lavori devono essere iscritti in albi, collegi od ordini professionali regolati da normativa italiana e comunitaria. Essi operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per ciascuna categoria professionale.

2. Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'impresa nei modi previsti dalle leggi in vigore.

3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione o della denuncia di inizio attività, il committente e il costruttore sono responsabili ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo uno della legge 28 febbraio 1985, n. 47 della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni degli strumenti urbanistici, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

4. Il direttore dei lavori non è responsabile quando abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve, inoltre, rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Comune. In caso contrario il responsabile dell'Ufficio urbanistico edilizio preposto al rilascio delle concessioni edilizie segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori.

5. Qualora i lavori vengano realizzati in economia direttamente dal titolare della concessione o autorizzazione la responsabilità ricadrà interamente sullo stesso e sul direttore dei lavori.



ART. 23

INIZIO, CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI

1. Il titolare della concessione edilizia almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Comune, depositando presso l'ufficio tecnico comunale apposita dichiarazione contenente le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e il loro domicilio.

2. Tale comunicazione deve essere inviata utilizzando lo stampato previsto dal Comune.

3. I lavori, in caso di sostituzione del direttore dei lavori devono essere sospesi fino al deposito delle dichiarazioni di accettazione dei subentranti.

3bis. In caso di interruzione dei lavori, il concessionario deve darne immediata comunicazione al Comune indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione e disponendo altresì, durante l'interruzione stessa, le cautele atte a garantire la pubblica incolumità, l'igiene e il pubblico decoro.

4. Il responsabile dell'Ufficio urbanistico edilizio preposto al rilascio delle concessioni edilizie può far cessare, in caso di prolungata interruzione dei lavori, l'occupazione del suolo pubblico, salvo che la interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

5. Le costruzioni che comportano l'uso di strutture in acciaio o in cemento armato o che ricadano in zona sismica, non possono essere iniziate se non siano state preventivamente denunciate alla Provincia ai sensi delle leggi 5 novembre 1971, n. 1086 e 2 febbraio 1974, n. 64. Copia dei calcoli e del progetto vistata dalla Provincia è tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo;

6. Il Comune, in sede di rilascio della concessione edilizia, può prescrivere che prima dell'inizio dei lavori siano fissati dal Comune medesimo i capisaldi altimetrici e planimetrici cui devono riferirsi le opere stesse.

7. Delle operazioni di cui al comma 6 è redatto un apposito verbale firmato dal tecnico comunale, dal direttore dei lavori e dal concessionario, una copia del verbale è rilasciata al concessionario, il quale deve fornire a sua cura e spese, il personale e i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.



8. 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 ai 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 e 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.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 24

CANTIERI DI LAVORO

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

- a) nome e cognome del titolare della concessione ed, eventualmente, dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b) nome e cognome e titolo professionale del progettista e/o dei progettisti dei vari impianti e del direttore dei lavori;
- c) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- d) nome e cognome e qualifica del direttore tecnico di cantiere;
- e) generalità delle imprese che realizzano i vari impianti;
- f) indicazione del numero e della data della concessione edilizia; dell'autorizzazione o della denuncia di inizio lavori;
- g) estremi della denuncia di avvenuto deposito alla Provincia ai sensi delle leggi 5 novembre 1971, n. 1086 e 2 febbraio 1974, n. 64;
- h) indicare inoltre, ove previsto dal decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, il responsabile dei lavori, il coordinatore della progettazione e il coordinatore per l'esecuzione, ai fini della sicurezza del cantiere.

2. Qualsiasi cantiere deve essere recintato e dotato di razionale servizio igienico provvisorio anche eventualmente, messo a disposizione dal committente.

3. Le recinzioni devono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

4. Le recinzioni e l'allestimento dei cantieri nei centri storici, nelle zone vincolate dalle legge 29 giugno 1939, n. 1497 e nelle aree naturali protette debbono essere concordati con il Comune relativamente alla loro qualità estetica.

5. I soggetti interessati sono tenuti ad applicare le normative e le procedure ai fini di garantire la sicurezza dei cantieri temporanei o mobili, ai sensi del decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494.



6. 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 esterne, ripulitura dei tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

7. 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, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 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. 25

PONTI E SCALE DI SERVIZIO

1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.

2. 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.

3. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza la prevista concessione comunale.

4. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo 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.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 26

SCARICO DEI MATERIALI, DEMOLIZIONE, NETTEZZA DELLE STRADE
ADIACENTI AI CANTIERI

1. E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

2. I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

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

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

5. Il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento nelle aree esterne al cantiere.



ART. 27

RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

1. 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. Il concessionario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

2. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature. In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 28

RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE

1. Il costruttore, il direttore del cantiere nonché i soggetti previsti dal decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, hanno in ogni caso la piena responsabilità, per quanto di rispettiva competenza, della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

2. Il responsabile dell'Ufficio urbanistico edilizio preposto al rilascio di concessioni edilizie, oltre ai soggetti titolari della vigilanza previsti dalle vigenti normative, può far controllare da funzionari o da agenti l'osservanza delle norme vigenti 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.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 29
PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

1. Per quanto concerne l'adozione, da parte del committente e delle altre figure previste dal D.L. 494/96 compreso il costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del D. L. n. 494/96, del R.D. 14 aprile 1927 n.530 e del D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547; D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori, in particolare quanto previsto dalla L.R. n.27/94.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 30

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI

1. Il sindaco esercita la vigilanza sulle attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle leggi e regolamenti, alle norme dello strumento urbanistico di previsione generale e alle prescrizioni stabilite nella concessione, autorizzazione o della denuncia di inizio dei lavori, avvalendosi dei funzionari comunali appositamente autorizzati e dai vigili urbani e di qualsiasi altro ufficiale o agenti di polizia giudiziaria i quali hanno l'obbligo, in tutti i casi di presunta violazione urbanistico - edilizia o in caso di mancata esibizione della concessione edilizia ovvero nel caso che non sia esposto il prescritto cartello, di dare del fatto immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale ed al sindaco il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone, in caso di accertata irregolarità, gli atti conseguenti con applicazione delle sanzioni in conformità e con le procedure stabilite dalla legge 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Si fa altresì obbligo di segnalare eventuali infrazioni alle regole contrattuali di lavoro (lavoro nero, sfruttamento minorile, evasioni contributive, etc.).

3. Tutti coloro che possono o devono esercitare la vigilanza sulle costruzioni hanno diritto di accedere ai cantieri ed eseguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

CAPO V
NORME IGIENICO SANITARIE

ART. 31
DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE

1. Le gronde ed i cornicioni devono essere muniti di canale di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente. Nei canali di gronda è vietato immettere acque luride.

2. Dai canali di gronda le acque devono essere condotte con tubi, di norma posizionati in verticale, fino al di sotto dei marciapiedi o del piano viabile, dove per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura pubblica o in canali a cielo aperto.

3. Il tratto inferiore dei tubi pluviali, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico, deve essere, di ghisa o altro materiale resistente agli urti e per un'altezza non inferiore a mt. 2,00 dal piano del marciapiede o a mt. 2,50 dal piano stradale.

4. Nelle località nelle quali non esiste la fognatura pubblica, le acque meteoriche provenienti dai pluviali devono essere convogliate verso fossi o canali vicini, senza alcun aggravio della situazione idrogeologica dei luoghi.

5. I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche devono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici di cui sono posti a servizio sotto la vigilanza e, secondo le disposizioni prescritte dall'Ufficio tecnico comunale.

6. Qualora sia necessario modificare la sede, la dimensione o il tipo della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese, previa autorizzazione del Comune.

7. Le recinzioni dovranno permettere lo stillicidio delle acque piovane dalle strade prive di fognatura sui terreni confinanti attraverso la realizzazione di apposite aperture.



ART. 32

CORTILI E CHIOSTRINE DI NUOVE COSTRUZIONI

1. Nelle nuove costruzioni, i cortili interni, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di lunghezza superiore a mt. 5,00 devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito, con un minimo di mt. 10,00. Nelle zone (A) o in altre particolari zone previste dallo strumento urbanistico di previsione generale, la normale libera di fronte ad ogni finestra può essere ridotta a ml. 8.

2. Agli effetti di quanto sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

2bis. Non sono consentiti nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura laddove 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, trans lucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

2tris. Si definisce patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6, e pareti circostanti di altezza non superiori a m. 4,00. Nei patii si possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

3. La costruzione delle chiostrine, intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, corridoi di disimpegno.

4. È vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine.

5. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a mt. 4,00.

6. Devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa ed essere accessibili per la pulizia e con adeguata ventilazione naturale dall'esterno.

7. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.



(Delibera Consiglio Comunale n. 39 del giorno 28 luglio 2005)

8. Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

9. Le disposizioni contenute nel comma precedente sono applicabili anche nelle aree libere interposte tra i fabbricati.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 33

LOCALI ABITABILI

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

2. È vietato adibire ad abitazione permanente i locali interrati o seminterrati di edifici.

3. I sotterranei o locali interrati, possono essere destinati ad usi che comportino la permanenza di persone quali cucine rustiche, taverne, servizi igienici, magazzini. *Per le altre destinazioni in cui si può configurare la permanenza di persone anche con finalità lavorative quali uffici, mense, ambulatori, esercizi pubblici o commerciali, e i laboratori artigianali, quando abbiano i seguenti requisiti e fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, nonché apposito parere dell'Autorità Sanitaria in materia così come previsto dall'articolo 8 del D.P.R. n. 303/56:*

- pavimento di mt. 1,00 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;
- pavimento e muri isolati dal terrapieno mediante idonea intercapedine aerata;
- adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta e di purezza dell'area atte ad assicurare il benessere delle persone; alternativamente, qualora tecnicamente ciò sia impossibile, condizionamento ambientale che assicuri e mantenga negli ambienti le condizioni tecniche, igrometriche, di velocità e purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone;
- illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso.

4. I piani seminterrati possono essere destinati anche ad abitazione permanente, qualora siano rispettate le prescrizioni sopraelencate ed abbiano tutti i locali con altezza media libera fuori terra non inferiore a mt. 1,60.

5. Ogni unità immobiliare con destinazione diversa dalla residenza, dove è prevista la permanenza di persone, a qualsiasi livello ubicata, dovrà essere dotato di almeno un servizio igienico con antibagno.

6. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone.

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



8. I locali abitabili (stanza o vano) non possono avere altezza netta inferiore a mt. 2,70 né cubatura inferiore a mc 25,00.

9. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni.

10. Per gli interventi edilizi previsti in località site al di sopra dei 1.000 metri s.l.m., l'altezza minima dei locali abitabili è di mt. 2,55.

11. L'altezza media *da intendersi "ponderata"* di ogni singolo locale ricavato nel sottotetto o con copertura inclinata non può essere inferiore a mt. 2,70 riducibile a mt. 2,20 per i corridoi, disimpegni, servizi igienici e ripostigli.

12. Per ciascun locale d'abitazione la superficie illuminata ed apribile complessiva delle finestre non può essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

13. Può essere realizzata la costruzione di soppalchi all'interno dei locali che determinino un'altezza minore di quanto stabilito nei commi precedenti, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, a condizione che:

- a) ciascuna altezza non risulti inferiore a mt 2,20, qualora le superfici siano utilizzate per attività che comportino la permanenza di persone;
- b) la superficie del soppalco non superi il 50 per cento della superficie del vano da soppalcare;
- c) la superficie finestrata direttamente apribile all'esterno, in caso di superfici utilizzate per attività che comportino la permanenza di persone, sia nel rapporto minimo di 1/8 della somma delle superfici di pavimento;
- d) entrambe le parti, soprastante, siano totalmente comunicanti e quella soprastante sia munita di protezione di altezza non inferiore a ml 1,00.



ART. 34

LOCALI IGIENICI, CUCINE E DISIMPEGNI

1. Ogni singolo alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico costruito a norma dell'art. 7 del D.M. 5 luglio 1975.

2. Per le cucine valgono le stesse norme di cui all'articolo precedente per i locali abitabili, salvo la cubatura minima che può essere ridotta a mc. 15,00.

3. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno pranzo, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Tale aspirazione deve essere munita di canna di esalazione che convogli all'esterno i funi e i vapori e deve essere idonea e adeguata alla potenza termica degli apparecchi installati (art. 2 e 3 del DPR 218/98 Regolamento recante disposizioni in materia di sicurezza degli impianti alimentati da gas combustibile per uso domestico).

4. I corridoi ed i passaggi di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15,00.

5. L'altezza minima di corridoi, disimpegni in genere, bagni servizi igienici e ripostigli non deve essere inferiore a mt. 2,40.

6. E' consentita l'edificazione di locali cucina e bagno areati artificialmente nel caso che siano forniti di adeguati impianti di areazione artificiale forzata.



ART. 35

SCALE E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. La scala di accesso nelle nuove abitazioni plurifamiliari deve avere una larghezza in modo da garantire l'accesso agli addetti dei servizi di pronto soccorso e comunque non inferiore a mt. 1,20 per scalino, ed essere dotata di idonea protezione.

2. Per edifici di carattere commerciale, industriale o destinati a scopi particolari e per particolari tipologie residenziali il numero e la larghezza delle scale, in base al numero dei piani e degli ambienti, sono stabiliti di volta in volta, anche in conformità alle disposizioni di legge.

3. Dalle scale poste all'interno degli edifici non possono di norma ricevere luce, ambienti di abitazione, cucine, servizi igienici.

3bis L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno oppure essere illuminato artificialmente alle condizioni previste dagli art. 18 e 19 della legge 27 maggio 1975 n. 166.

4. Le scale devono ricevere di norma aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano.

5. Negli edifici unifamiliari o a schiera, costituiti da non più di tre piani, la larghezza delle scale può essere ridotta fino a cm. 80, salve le disposizioni di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e comunque in modo da garantire l'accesso agli addetti dei servizi di pronto soccorso.

6. Dal vano scale di edifici plurifamiliari si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante.

7. La comunicazione dei vani scala, con negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazioni od uffici è consentita nel rispetto della normativa di sicurezza vigente.

8. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, negli edifici privati o negli edifici, spazi e servizi pubblici, la realizzazione ed il dimensionamento delle scale, degli accessi, degli ascensori e degli apparecchi elettrici di comando e di segnalazione devono essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e dalla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni.



ART. 36

PIANI TERRENI

1. I piani terreni di edifici dove ai piani sovrastanti è presente o prevista l'attività residenziale possono essere adibiti ad uso negozio, ufficio o pubblico esercizio, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di inquinamento acustico.

2. In tal caso, salvo le altre norme vigenti in materia, devono avere:

- a) altezza minima di mt. 2,70;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

3. I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano di campagna di almeno mt 0,40 o soprastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei e solai. Possono essere utilizzati ad uso abitazione i piani terreni posti a quota del piano di campagna, purché siano realizzati idonei cunicoli di aerazione ben ventilati e sovrastanti a solai ventilati ed idonea protezione dall'afflusso di acque meteoriche.

4. I piani terreni di edifici dove ai piani sovrastanti è presente o prevista l'attività residenziale possono inoltre essere adibiti a laboratorio, purché l'attività non sia rumorosa, molesta e non provochi esalazioni nocive nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia igienico - sanitaria e di inquinamento.

5. Le autorimesse private possono avere altezza minima netta non inferiore a metri 2,00.



ART. 37

SCARICHI PER MATERIALI E USO DI ACQUE PUBBLICHE

1. I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'ufficio tecnico comunale, sentito il parere degli organi tecnici o tecnico - sanitari locali e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione rilasciata dal comune.

2. I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

3. E' vietato, senza speciale nulla osta dell'Autorità competente, servirsi per i lavori edili, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviare e comunque intralciare il corso di questi ultimi.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 38

ISOLAMENTO TERMICO E IMPIANTI

1. La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati nonché la ristrutturazione o la modifica di quelli esistenti, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della sicurezza delle persone, debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge n. 10/91, al relativo regolamento di esecuzione, alle successive leggi sul contenimento dei consumi energetici, nonché alle leggi e regolamenti vigenti in materia di impianti elettrici. *Per il miglioramento del confort ambientale (architettura ecologica) i nuovi edifici e quelli oggetto di ristrutturazione edilizia di cui alla Legge n. 457/1978 - Art. 31 possono adeguarsi alle norme dettate dalla L.R. 20 dicembre 2000, n. 38.*

2. Le coperture dei fabbricati piane o inclinate che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35 ventilata mediante apertura verso l'esterno munita di griglia, realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

3. Tale camera d'aria può essere sostituita da materiali isolanti conformi alle vigenti normative purché il potere complessivo sia conforme alle vigenti disposizioni di legge in materia.

4. Quando le coperture sono rivestite di asfalto questo deve essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.



ART. 39

ISOLAMENTO E ACUSTICO

1. Ogni nuovo intervento di ristrutturazione o di nuova costruzione deve essere progettato e realizzato al fine di contenere la trasmissione dei rumori sia aerei che di calpestio nei limiti consentiti dalle vigenti leggi.

2. Dovrà essere inoltre rispettato quanto previsto dal D.M. 1.3.1991 "Limitazioni di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e dalla L n. 447/95 Legge quadro sull'inquinamento acustico e del DPCM 5.12.1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici).



ART. 40

FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

1. Oltre alle norme dettate dalla legge 31 luglio 1966, n. 1615 e del relativo regolamento d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno di muri e sempre e comunque nel rispetto delle particolari normative al riguardo.

2. Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

3. E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

4. Le teste delle canne o fumaiole debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.

5. Se il fumaiole dista meno di mt. 5 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungata fino oltre le coperture di queste.

6. Per gli impianti elettrici di cucina o di riscaldamento è sufficiente che si sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

7. I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione vigente. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

8. In particolare per gli impianti industriali si dovrà osservare quanto previsto dal DPR. n. 203/88 e successive modifiche e integrazioni.



ART. 41

IMPIANTI DI GAS PER USO DOMESTICO. CRITERI DI SICUREZZA

1. Ai fini della salvaguardia e della sicurezza gli impianti di bombole di g.p.l. devono essere sempre realizzati all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione e devono essere interrati. Nei casi in cui si volessero realizzare in superficie dovranno essere opportunamente schermati. In tutti i casi é necessario il nulla osta dei Vigili del fuoco.

2. La tubazione fissa metallica per gas, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica o altro idoneo materiale, aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

3. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas, ecc. in conformità alle disposizioni di legge.

4. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, debbono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

5. Inoltre, dovranno essere realizzate opportune forature dei muri, così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

6. Ai fini della salvaguardia e della sicurezza degli impianti vanno, in ogni caso applicate le disposizioni di cui alla L. n. 46/90 e della L. n. 10/91 e, comunque, vanno applicate le norme più restrittive previste dalle leggi in vigore al momento della realizzazione.



ART. 42

TERRENI INSALUBRI

1. Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie locali.

2. Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

3. Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 43

EDIFICI ED UNITA' DICHIARATE ANTIGIENICHE

1. Per i fabbricati esistenti ritenuti antigienici il sindaco ha la facoltà di intimare di apportare i miglioramenti igienici ritenuti indispensabili ai fini dell'abitabilità degli stessi.

2. Tali miglioramenti 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 aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

3. Nel caso di unità immobiliari dichiarate antigieniche dall'organo sanitario, ma comprese in edificio non dichiarabile antigienico nel suo insieme, il sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario l'esecuzione dei lavori necessari al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche, assegnando un congruo termine e fatto salvo ogni ulteriore provvedimento o sanzione.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 44

DISCIPLINA DEGLI SCARICHI

1. Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature, sul suolo in località prive di fognature pubbliche, sono disciplinati dal regolamento comunale emanato in attuazione della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e della L. R. n. 9/79 in attuazione della suddetta legge.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

CAPO VI
GARANZIE DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 45
STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

1. 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 - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 46

STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco sentito il tecnico comunale, può ingiungere la pronta riparazione e la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per la esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, oltre le penalità previste dalle leggi vigenti.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

CAPO V II
USO DI SUOLO, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

ART. 47

**OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO
SOTTOSUOLO PUBBLICO**

1. Coloro che per qualsiasi motivo, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo della occupazione e le opere che si vogliono eseguire. Il sindaco, nel rilasciare la concessione, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.

2. Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima.

3. L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa dal sindaco purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

4. Può essere consentita anche la creazione di intercapedini e di aperture al livello del suolo per aerare ed illuminare gli scantinati mediante griglie e luminari la cui manutenzione è a carico dei proprietari.

5. Nell'atto di concessione, il sindaco stabilisce le prescrizioni da seguire sia durante l'esecuzione dell'opera, sia in prosieguo di tempo.

6. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza la concessione del sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta concessione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la tesoreria del comune, sul quale il comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

7. Il restauro della pavimentazione stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal comune sotto la direzione dell'ufficio tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda alla esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'amministrazione comunale.

8. Il sindaco può, sentita la commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento. Il concessionario in tale caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.



ART. 48

RINVENIMENTI E SCOPERTE

1. Ferme restando le prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1 giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente, alla Soprintendenza alle Antichità di Perugia o alla più vicina stazione dei carabinieri il ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza predetta, il concessionario, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco i ritrovamenti aventi lo stesso presumibile interesse, che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere.

2. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

3. I soggetti di cui al primo comma sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa di definitive determinazioni delle competenti autorità.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

CAPO VIII
NORME A TUTELA DEL PUBBLICO DECORO

ART. 49

INTERVENTI DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. I proprietari degli edifici che prospettano o sono comunque visibili da vie spazi pubblici o di uso pubblico, sono tenuti a conservare in condizioni di integrità, decoro ed efficienza i paramenti murari, i rivestimenti, le decorazioni architettoniche, nonché gli infissi, i serramenti, i manti di copertura, le gronde, e in generale tutti gli elementi accessori e di finitura che concorrono a definire l'aspetto esteriore degli edifici medesimi, nonché le aree pertinenziali provvedendo ai necessari interventi di manutenzione e restauro.

2. Negli edifici d'origine storica o di tipi tradizionale, che risultino costruiti, ricostruiti o comunque ristrutturati in epoca anteriore all'ultima guerra mondiale, detti interventi dovranno essere esclusivamente di tipo conservativo, e comprendere la pulitura, la riparazione e il consolidamento degli elementi esistenti, la reintegrazione delle parti mancanti o gravemente deteriorate, e l'eventuale ripristino di elementi perduti o del tutto irrecuperabili con altri identici all'originale per forma e qualità dell'aspetto esteriore, secondo le più specifiche indicazioni emanate in materia dalla Giunta regionale e con riferimento all'epoca storica di prevalente definizione degli edifici.

3. Negli edifici che risultino invece costruiti, ricostruiti, o sostanzialmente ristrutturati in epoca recente, gli interventi di manutenzione delle finiture e degli elementi accessori potranno comportare eventuali modifiche dell'aspetto esteriore che siano tuttavia compatibili con i caratteri architettonici dell'edificio stesso e del circostante contesto, uniformandosi alle indicazioni di cui ai successivi articoli.

4. Gli interventi di manutenzione esterna degli edifici che rivestano carattere di unitarietà tipologica, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere progettati in modo unitario, e possibilmente realizzati contestualmente completando per l'intera parte interessata tutte le opere necessarie a mantenere inalterata l'unità architettonica dell'insieme. Per tali casi il comune procede informando tutti i proprietari interessati con le modalità previste dall'art. 8 della legge 241 del 7 agosto 1990.



5. L'Amministrazione comunale può ingiungere ai proprietari degli edifici e delle aree ed a spese degli stessi l'esecuzione delle opere necessarie ad eliminare condizioni di degrado e soluzioni esteticamente deturpanti o tali da recare comunque grave pregiudizio al pubblico decoro.

6. Negli edifici, ed in particolare quelli ricadenti all'interno del Centro Storico, sia prevista l'apposizione di dissuasori atti ad impedire l'appoggio e/o l'annidamento dei volatili e la chiusura delle buche o quant'altro possa costituire forme di annidamento per gli stessi.



ART. 50

OPERE DI FINITURA E ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione, o che abbiano origine dalla ricostruzione o dalla completa ristrutturazione di edifici preesistenti, devono avere aspetto e qualità architettoniche adeguate alle esigenze del pubblico decoro e ai caratteri del contesto nel quale sono inseriti.

2. A tale scopo i relativi progetti dovranno prevedere una definizione puntuale e completa di tutte le opere di finitura e degli elementi accessori che concorrono a determinare l'aspetto esteriore di tali edifici, dei relativi annessi e delle aree di pertinenza, conformandosi alle norme di cui ai successivi articoli in relazione ai diversi tipi di contesto, salvo più specifiche indicazioni in presenza di uno strumento attuativo.

3. Nelle zone A, in quelle vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e all'interno delle aree naturali protette o in altri ambiti del territorio comunale individuati dal P.R.G., gli interventi dovranno uniformarsi alle particolari disposizioni emanate in materia dalla Giunta regionale come previsto al comma 2 dell'art. 35.



ART. 51

FINITURE DI NUOVI EDIFICI IN ZONE DI URBANIZZAZIONE RECENTE

1. Nelle zone di urbanizzazione recente, i paramenti murari e le parti in genere degli edifici di nuova costruzione e che prospettino su vie e spazi pubblici, o comunque esposti alla pubblica vista, tanto che siano rivestite, intonacate, o lasciate a faccia vista, devono presentare superfici completate a regola d'arte e accuratamente rifinite al civile, in materiali duraturi e uniformi per qualità e apparenza, di colore chiaro, non eccessivamente scabri né riflettenti, con l'esclusione del bianco e che si inseriscano armonicamente nell'ambiente e con le costruzioni circostanti.

2. Gli elementi decorativi e di finitura, nonché gli infissi, i serramenti, i contorni delle aperture, i materiali di pavimentazione e di copertura, e ogni altro elemento che contribuisce all'estetica dell'edificio, dovranno avere caratteri unitari ove siano più volte ricorrenti nello stesso prospetto, evitando eccessive varietà e stridenti contrasti di materiali, colori, e soluzioni di finitura.

3. Per evitare stillicidi e colature antiestetiche, i balconi, i davanzali, le cornici e le altre superfici in aggetto orizzontale atte a ricevere acqua piovana dovranno essere munite di gocciolatoi con opportuna pendenza; nelle coperture piane o inclinate le acque meteoriche dovranno essere raccolte e convogliate, mediante appositi canali e discendenti, alla fogna pubblica, o nei canali naturali esistenti.

4. Le pareti degli edifici a filo della strada dovranno essere munite di uno zoccolo o rivestimento in materiale idrorepellente e resistente all'usura fino a un'altezza conveniente sotto il profilo estetico e funzionale.

5. Ad eccezione degli scarichi pluviali, tutti gli impianti e le canalizzazioni, nonché i cavi di diametro superiore a cm. 5, nei prospetti esposti alla pubblica vista dovranno essere alloggiati in appositi vani o cavedi, munite di eventuali sportelli tinteggiati o rivestiti come il paramento del prospetto.



ART. 52

IMPIANTI E CANALIZZAZIONE

1. Non è consentita l'installazione di motori, serbatoi, caldaie, condizionatori, o altri macchinari e impianti tecnici sui prospetti degli edifici, né sui balconi o strutture di copertura, in modo che risultino liberamente esposti alla pubblica vista.

2. Nei nuovi edifici, e in quelli ricostruiti o interamente ristrutturati, tutti gli impianti, e le canalizzazioni, ad eccezione degli scarichi pluviali, nonché i cavi, le condutture, le valvole e i contatori, dovranno essere inserite entro apposite sedi internamente alle murature.

3. Eventuali pannelli solari, esalatori, , o altre parti di impianti dei quali sia necessaria l'esposizione per garantire il funzionamento, dovranno essere rifinite e inserite in modo conveniente nel disegno architettonico dell'edificio.

4. Potranno risultare visibili canalizzazioni verticali raggruppate sistematicamente e rivestite in rame, acciaio o altro materiale pregiato comunque di colori intonati alle finiture del prospetto.

5. Anche nel caso di modifiche o integrazioni da apportare agli impianti di edifici esistenti, questi dovranno essere collocati in modo da non deturpare i prospetti esposti alla pubblica vista; ove non sia tecnicamente possibile una diversa soluzione, eventuali apparecchiature e canalizzazioni dovranno essere foderate e rivestite con la stessa finitura del prospetto sul quale sono installate; i cavi e le tubature di piccolo diametro dovranno essere tinteggiate nel medesimo colore.

6. Nell'ambito vincolato dalla L. n. 1497/39 è vietata l'installazione di antenne paraboliche per singole unità immobiliari; è consentita l'installazione di antenne paraboliche condominiali, rifinite e inserite in modo conveniente nel disegno architettonico dell'edificio, previa autorizzazione delle Autorità competenti; L'Amministrazione comunale verificherà la possibilità di installare un unico ripetitore per tutta l'area interessata.

7. E' vietata l'installazione di antenne di telefonia mobile senza preventiva autorizzazione dell'Ufficio Tecnico e della ULS e, comunque, previa verifica di tipo ambientale e paesistico da parte dell'Amministrazione Comunale.



ART. 53

AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO

1. Per gli edifici nuovi ed in sede di ristrutturazione di quelli esistenti non è consentito realizzare balconi, pensiline, mensole ed altri corpi o elementi, sporgenti che aggettino sul suolo pubblico per più di 15 cm.

2. Le tende, gli infissi e i serramenti con ante mobili non possono proiettarsi sul suolo pubblico ad un'altezza non inferiore a mt. 2,50 rispetto al piano del marciapiede o a mt. 4,50 dal piano stradale se non dotato di marciapiede.

2bis. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendano al di sotto di m 2,50 o di mT. 4,50 salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio della Commissione edilizia, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e alla visuale.

2tris. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

3. Nei centri storici e nelle zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, è comunque vietata la installazione di insegne a bandiera.

4. Le insegne pubblicitarie dovranno essere realizzate con materiali e tecniche che non contrastino con gli elementi storico - architettonici degli edifici e non le caratteristiche ambientali del sito.



ART. 54

SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

1. Tutte le aree situate a confine con spazi pubblici o di uso pubblico, debbono essere convenientemente sistemate e mantenute nelle necessarie condizioni di pulizia e di decenza a cura del proprietario. Il Comune può ingiungere al proprietario delle aree suddette di provvedere alla esecuzione dei lavori di sistemazione e manutenzione necessari alle finalità di cui sopra, prevedendo le relative sanzioni in caso di inadempienza.

2. Le aree scoperte di pertinenza degli edifici, nelle parti che prospettano lungo la pubblica via, dovranno essere sistemate a giardino, con prato e ghiaietto, siepi e piante ornamentali o potranno essere coltivate ad orto o frutteto.

3. Ove non siano aperte al pubblico, le aree inedificate potranno essere chiuse e recintate purché integrate con siepi e piante ornamentali.

4. Le recinzioni in rete metallica sostenute da paletti dovranno essere anch'esse verniciate e completamente schermate con siepi sempreverdi.

5. I progetti degli edifici di nuova costruzione dovranno definire dettagliatamente la recinzione, la perimetrazione e le opere relative in genere alla sistemazione delle aree inedificate di pertinenza, unificandosi alle norme di cui sopra salvo più specifiche indicazioni di un piano attuativo.



ART. 55

REALIZZAZIONE DI CABINE PER SERVIZI PUBBLICI

1. Di norma le cabine per servizi pubblici devono essere realizzate all'interno o in aderenza di nuovi fabbricati.

2. Qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, dette cabine possono essere realizzate in aree libere anche in zone vincolate, purché ciò non sia espressamente vietato da disposizioni di P.R.G.

3. In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate ai sensi delle vigenti normative, nonché del presente regolamento.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 56

FORME AMMESSE PER PUBBLICHE AFFISSIONI

1. Nell'ambito del territorio comunale la pubblica affissione e la pubblicità sono effettuate mediante il servizio predisposto dall'Amministrazione comunale negli spazi e secondo le modalità stabilite con apposito regolamento o piano di settore.

2. È consentita inoltre:

- a) l'affissione diretta da parte dei soggetti interessati entro appositi spazi già autorizzati;
- b) la pubblicità e la segnaletica d'esercizio, effettuata in corrispondenza dei locali ove sono svolte attività commerciali, professionali, culturali e produttive;
- c) l'affissione e la pubblicità effettuata all'interno dei pubblici esercizi e dei locali in genere aperti al pubblico.

3. Non sono soggette al presente regolamento le forme di comunicazione e di pubblicità effettuate per fini di pubblico interesse dagli organi della Pubblica amministrazione, o comunque espressamente regolate da specifiche norme o disposizioni di legge.

4. Le leggi ed i regolamenti disciplinano il regime imposte, tributi o altri oneri cui siano sottoposte le attività sopra descritte.



ART. 57

AFFISSIONE DIRETTA

1. L'affissione in luoghi esposti alla pubblica vista di manifesti, insegne e cartelli pubblicitari, comunicati e fogli in genere stampati o manoscritti, effettuata direttamente dai soggetti interessati, è consentita entro appositi pannelli o altre idonee attrezzature predisposte e installate a cura e a spese degli interessati, previa autorizzazione comunale ed eventuale concessione del suolo pubblico.

2. L'autorizzazione è rilasciata purché dette strutture, in relazione al sito in cui vanno collocate, abbiano dimensioni e caratteristiche tali da non ostruire la visuale di bellezze panoramiche, elementi architettonici ed edifici d'interesse storico - artistico, o recare comunque pregiudizio alla sicurezza stradale.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 58

PUBBLICITÀ E SEGNALETICA DI SERVIZIO

1. All'interno dei locali destinati ad attività commerciali, artigianali o ad altri pubblici esercizi, con aperture a piano terra prospicienti su vie o spazi d'uso pubblico è consentita l'installazione di insegne, scritte ed altri mezzi per la segnalazione e l'informazione pubblicitaria relativi all'attività esercitata, applicata nel vano delle aperture medesime, o immediatamente al di fuori di esse.

2. L'installazione è soggetta ad autorizzazione, salvo che non faccia parte di un più generale intervento per il quale è richiesta la concessione edilizia.

3. Le insegne e le scritte pubblicitarie, di tipo frontale o a bandiera, potranno contenere unicamente la denominazione della ditta e la qualità dell'esercizio, nonché un contrassegno o emblema stilizzato.

4. Le insegne pubblicitarie a bandiera non possono sporgere più di 80 cm. dalla muratura cui sono ancorate, né avere una distanza dal suolo inferiore a metri 2,40 dalle strade pedonali, e a metri 4,50 dalle altre strade, fermo restando che le stesse non possono in alcun modo sporgere sopra le corsie destinate al transito degli autoveicoli.

5. Nelle zone A, e in altri ambiti di particolare interesse storico - artistico o naturalistico - ambientale individuati dal P.R.G., sono consentite solo insegne di tipo frontale, realizzate con materiali e tecniche che non contrastino con gli elementi storico - architettonici e naturalistici - ambientali presenti.

6. Il posizionamento della segnaletica e cartellonistica pubblicitaria, dovrà rispettare le disposizioni del Piano urbanistico territoriale regionale, nonché le disposizioni di cui alla L.R. 16 dicembre 1997, n. 46.



ART. 59

TARGHE PER UFFICI E SEDI SOCIALI

1. Per contrassegnare la sede di uffici privati, studi professionali, aziende, associazioni e istituti, può essere collocata lungo le facciate degli edifici una targa per ogni specifico soggetto, in corrispondenza dell'accesso alle rispettive sedi.

2. Le targhe dovranno essere disposte ordinatamente a lato degli stipiti, a non meno di 10 cm. da decorazioni e membrature architettoniche; dovranno avere una dimensione non superiore a cm. 30 di larghezza per 20 di altezza, ed essere comunque uniformi tra loro in corrispondenza di ciascun accesso, per dimensioni, materiali e colori.

3. Ove i soggetti da segnalare siano più di quattro per ogni accesso, il Comune può prescrivere che le targhe siano di altezza non superiore a cm. 15, raggruppate e allineate in successione verticale.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 60

SEGNALETICA PER SERVIZI PUBBLICI

1. Derogano dalle norme, le attrezzature destinate alla segnalazione di ospedali, farmacie, poste, telefoni, monopoli dello Stato ed altre sedi di uffici o servizi di pubblico interesse, per le quali s'intende ammessa l'installazione delle sole insegne di tipo tradizionale adottate uniformemente per tutto il territorio nazionale secondo le disposizioni e i regolamenti propri di ciascuna amministrazione competente.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 61

RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E DOCUMENTAZIONE A CORREDO

1. La domanda per ottenere, da parte di chi ne ha titolo, l'autorizzazione di cui ai precedenti articoli 42, 43, 44, 45, 46 dovrà essere corredata dalla seguente documentazione, in duplice copia:

- a) rappresentazione grafica, in scala 1:20, della porzione di prospetto interessata dall'intervento e del suo contorno;
- b) sezione verticale della rappresentazione di cui sopra;
- c) stralcio della planimetria catastale relativa al sito interessato, con indicazione della toponomastica e ubicazione dell'intervento;
- d) documentazione fotografica del sito.

2. La documentazione di cui ai punti a) e b) dovrà corrispondere sia alla condizione precedente che a quella successiva all'intervento previsto, e comprendere la descrizione dettagliata delle attrezzature che si intendono installare, dei materiali, dei colori e della qualità delle stesse.

3. L'autorizzazione è rilasciata previa verifica della conformità alle norme del presente regolamento e agli altri obblighi di legge.



Art. 62

STRUTTURE E ATTREZZATURE ANNESSE

1. Nei locali destinati ad attività commerciali ed artigianali con aperture a piano terra prospicienti su vie e spazi di uso pubblico, oltre a quanto indicato per la pubblicità d'esercizio, e' consentita la installazione di vetrine, mostre, banchi e attrezzature in genere per l'esposizione, la vendita e il consumo dei prodotti trattati, nonché per la chiusura e la protezione dei locali stessi, da realizzare nell'ambito delle aperture medesime.

2. Le vetrine, gli infissi, e le altre attrezzature dovranno avere un aspetto compatibile per forma, materiali e colori con i caratteri architettonici dell'edificio nel quale sono inseriti e del circostante contesto.

3. Non sono consentiti elementi fissi sporgenti per più di 15 cm dal filo esterno della parete di prospetto, salvo diversa previsione dei piani attuativi o di settore e comunque in modo da non intralciare la viabilità pedonale o veicolare.



Art. 63

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEI SUOLO PUBBLICO CON ARREDI E
ATTREZZATURE MOBILI

1. Può essere concessa ai gestori di bar, ristoranti ed esercizi di ristoro in genere, l'occupazione parziale e temporanea di vie, piazze e altre parti del suolo pubblico, nelle immediate vicinanze degli esercizi medesimi, onde consentire su tali aree la disposizione di sedie e tavolini e l'eventuale delle aree stesse con vasi da fiori o piante ornamentali, nonché l'installazione di pedane, attrezzature con siepi o fioriere, tende, ombrelloni e apparecchi di illuminazione. La delimitazione degli spazi non potrà in alcun caso prefigurare uno spazio chiuso con la disposizione di strutture, ancorché mobili, che di fatto ne determinano un volume chiuso. I vasi di fiori e le piante ornamentali nonché le siepi e le fioriere non potranno superare m 0,60 dal piano stradale. L'autorizzazione è subordinata alla valutazione della commissione edilizia e pubblico ornato. Per gli aggetti e le sporgenze su suolo pubblico, comprese le tende, gli infissi e i serramenti si fa riferimento all'art. 53 del presente regolamento.

2. Non sono assoggettate al regime concessorio le sistemazioni floreali prospicienti le abitazioni private ove non si svolgono le attività economiche e nei limiti delle norme di sicurezza e di circolazione.

3. La disposizione degli arredi non dovrà comunque ostacolare il flusso pedonale o veicolare, né recare pregiudizio a edifici o contesti d'interesse storico - artistico e ambientale.

4. Le concessioni in atto dovranno uniformarsi al presente regolamento entro 1 anno dalla sua approvazione.



ART. 64

CARATTERISTICHE DEGLI ARREDI SUL SUOLO PUBBLICO

1. Le sedie e i tavolini potranno essere in legno, metallo o altri materiali, purché di linee sobrie e decorose, del medesimo stile e colore.

2. Le pedane dovranno essere in legno o metallo, ad elementi smontabili, verniciate in smalto opaco color grigio selce e rivestite, sia nei lati che nel piano di calpestio in tessuto o laminato dello stesso colore. **Dovranno essere realizzate tenendo conto dell'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.**

3. Se accostate ai prospetti degli edifici, le pedane e le altre attrezzature non dovranno coprire vani di porte o di finestre o impedirne la luce e l'apertura né addossarsi ad elementi architettonici o decorativi; la loro estensione dovrà essere in ogni caso limitata a quanto strettamente necessario per regolarizzare l'andamento del suolo.

4. L'illuminazione artificiale potrà essere realizzata unicamente con lampade portate da paralumi da tavolo o lampioncini appesi.

5. Le tende e gli ombrelloni dovranno essere di norma in tela, in tinta unita, nella gamma dei colori che si inseriscono nel contesto ambientale, montati su una propria ossatura di sostegno in legno o metallo ed estesi fino a coprire l'intera area occupata.

6. Qualora l'area da occupare sia direttamente prospiciente ai locali in cui ha sede l'esercizio, potranno essere impiegate tende a falda inclinata del tipo retrattile, installate nella muratura di prospetto dell'edificio, lungo una linea orizzontale immediatamente al di sopra delle aperture, nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 39.

7. Negli edifici di particolare pregio architettonico il Comune potrà prescrivere che le tende siano posizionate all'interno di vani di porte e finestre.



ART. 65

CHIOSCHI, EDICOLE E STRUTTURE AFFINI

1. L'installazione di chioschi, edicole, verande, guardiole, o vani comunque interamente circoscritti da coperture e pareti perimetrali, pur se formati da strutture precarie e facilmente scomponibili, potrà essere consentita, con le procedure previste per le opere pubbliche comunali, anche nelle aree pubbliche o ad uso pubblico adibite a parchi e giardini, attrezzature sportive, parcheggi e aree di sosta, piazze e spazi chiusi al traffico veicolare, che abbiano comunque dimensioni e caratteristiche tali da evitare ogni pregiudizio per la viabilità e per la salvaguardia del contesto circostante naturale o urbanizzato.

2. Le caratteristiche tecniche ed estetiche alle quali uniformarsi saranno definite caso per caso in ragione delle specifiche circostanze, con l'approvazione del progetto da parte del Comune che dovrà avvenire contestualmente alla concessione del suolo pubblico.

3. In ogni caso i manufatti di cui sopra dovranno avere dimensioni limitate e dovranno essere realizzati con materiali e colori compatibili con l'ambiente in cui sono inseriti e dovranno osservare opportuni distacchi da siepi, aiuole, alberature, ed edifici circostanti.



ART. 66

DEROGHE PER MANIFESTAZIONI TEMPORANEE

1. Sono ammesse deroghe alle disposizioni precedenti per la realizzazione di palchi, tettoie, pedane, e strutture in genere che risultino necessarie per lo svolgimento di cerimonie e manifestazioni di varia natura promosse da soggetti pubblici o privati, purché tali strutture siano approntate in modo da poter essere completamente rimosse, senza produrre danni o modifiche irreversibili del contesto edilizio entro cui sono inserite.

2. La deroga è concessa dal Comune sulla domanda corredata di idonea documentazione, contestualmente al rilascio della concessione del suolo pubblico, qualora necessaria, fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto di eventuali altre norme di legge, per un periodo di tempo corrispondente allo svolgimento della manifestazione e a quanto ritenuto necessario per il montaggio e lo smontaggio della struttura, non superiore in ogni caso a sei mesi.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 67

RESTAURI E MODIFICHE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

1. Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

2. Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.

3. Il Sindaco, sentito il parere della commissione edilizia può ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico o al piano del colore, qualora questo esista, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

4. Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune e, se del caso, senza il consenso della competente Soprintendenza e altri uffici competenti.

5. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco può prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico nonché predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura.

6. Norme specifiche possono essere dettate con apposito piano di settore redatto a cura dell'Amministrazione comunale ai sensi delle vigenti leggi.



ART. 68

MURI DI PROSPETTO E RECINZIONI

1. E' facoltà della Commissione edilizia richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale e paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti. In ogni caso é 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 negli atti autorizzativi.

2. Le recinzioni devono essere consone al decoro e al tipo dell'ambiente urbano e paesistico.

3. Possono essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi, senza peraltro disturbare l'ambiente e tali da assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali. I muri di recinzione qualora non vengano realizzati con materiali a faccia vista dovranno essere intonacati, tinteggiati e finiti superiormente con copertina di coronamento. L'altezza massima dei muri di recinzione completi di copertina non potrà superare i ml.1,00 misurata dal piano di campagna. Le copertine realizzate in pietre naturali non potranno essere inferiore a 3 cm di spessore.

4. Le eventuali soprastanti ringhiere dovranno essere realizzate con disegni semplici che si intonino all'ambiente esistente ed opportunamente verniciate.

5. Le recinzioni potranno essere realizzate anche con rete metallica e paletti verniciati. In tale caso, però, le stesse dovranno essere opportunamente schermate da siepi sempreverdi, senza peraltro occultare la visuale.

6. Le recinzioni devono consentire lo stillicidio delle acque piovane dalle strade pubbliche prive di fognatura sui terreni confinanti attraverso la realizzazione di apposite aperture.

7. Recinzioni diverse da quelle sopra indicate potranno essere realizzate purché le stesse siano oggetto di un piano di arredo urbano che dovrà essere approvato dall'amministrazione comunale.

8. Nelle more di approvazione di un piano dell'arredo urbano, eventuali recinzioni diverse da quelle elencate dovranno uniformarsi a criteri di massima semplicità per scelta del materiale, per forma e colore.



ART. 69
SERVITU' PUBBLICA

1.L'amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici, stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi, aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

2.Il rilascio dell'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 norme vigenti.

3. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto della servitù di cui sopra, non possono rimuoverle né sottrarle alla pubblica vista. Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a propria cura e spese.

4. Nel caso in cui l'approvazione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione comunale.

5.Il proprietario é inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile, secondo le precise norme impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

6. Nel caso di riattamento o modificazioni di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.



7. In tale caso il proprietario é tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

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

9. Il rilascio dell'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 norme vigenti.

10. 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 preventiva autorizzazione del comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della soprintendenza ai monumenti.

11. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o 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 IX

NORME E PARAMETRI DI CARATTERE EDILIZIO ED URBANISTICO

ART. 70

NORME URBANISTICHE E PARAMETRI

1. Tra i parametri ecologici di cui alla legge 21 ottobre 1997, n. 31, art. 2, comma 2, punto *f*), vanno considerati, nel rispetto delle previsioni del PUT e del PTCP, oltre alla determinazione della superficie minima non pavimentabile i seguenti elementi:

- a*) la qualità dell'aria, intesa come rapporto tra densità di traffico motorizzato e densità abitativa e tra quest'ultima e la densità degli spazi verdi e delle alberature; in particolare, i Comuni nei propri piani e regolamenti si attengono al rispetto del Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria, redatto ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203, nonché al rispetto dei livelli di attenzione e di allarme di cui al D.M. 25 novembre 1994, qualora ne ricorrano le condizioni;
- b*) la qualità dell'acqua, per la quale i Comuni si attengono al Piano regionale di risanamento delle acque, redatto ai sensi della legge 1 maggio 1976, n. 319 e succ. modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi della L.R. 22 gennaio 1979, n. 9 e **successive modificazioni ed integrazioni (D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 258)**;
- c*) il contenimento dei rumori e delle vibrazioni nell'ambito dei parametri indicati dalla legge quadro 26 ottobre 1995, n. 447 e successivi provvedimenti attuativi sia nazionali che regionali.

2. Gli studi per individuare nella parte strutturale del P.R.G. di cui alla L.R. 21 ottobre 1997, n. 31, art. 2, comma 2, lettera *h*), le caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche, nonché i parametri per valutare il rischio sismico ed il rischio ambientale, debbono comprendere almeno quelli di cui alle deliberazioni di Giunta regionale 19 maggio 1982, n. 2739 e 18 giugno 1985, n. 3806, nonché al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e comunque nel rispetto delle indicazioni del PUT e del PTCP.

3. Il bilancio degli effetti delle azioni di trasformazione territoriale sulle risorse essenziali del territorio, di cui alla L.R. 21 ottobre 1997, n. 31, art. 2, comma 2, lettera *i*), consiste fundamentalmente in una analisi quali - quantitativa dei costi sostenuti e dei benefici indotti in termini di grado di compromissione delle risorse, di invarianti



ambientali paesaggistiche, di possibilità di recupero o ripristino ambientale, complessivamente nell'ottica di uno sviluppo compatibile con le risorse territoriali.

4. In relazione a quanto disposto dalla L.R. 21 ottobre 1997, n. 31, art. 10, comma 2, i pareri, i visti e le autorizzazioni previsti dalla vigente legislazione per l'approvazione del P.R.G. sono espressi dal Consiglio comunale in sede di approvazione previa istruttoria degli uffici tecnici comunali e previo parere della Commissione edilizia nonché di altri enti od organi preposti, eventualmente da acquisire ove previsto dalle vigenti disposizioni di legge, in conformità agli studi e indagini già predisposti ai sensi dei precedenti commi 1, 2, 3.

5. Detti pareri attengono le seguenti fattispecie:

- a) parere geologico ai sensi dell'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64;
- b) parere idrogeologico ed idraulico;
- c) parere igienico-sanitario di cui alla legge 23 dicembre 1978, n. 833.

6. I contenuti minimi del documento programmatico del P.R.G., di cui all'art. 5 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31, consistono essenzialmente in una relazione descrittiva che individui l'analisi territoriale, gli elementi di criticità, gli obiettivi prefissati, le strategie individuate, le scelte da operare, le relazioni con il P.U.T. e con il P.T.C.P.



ART. 71

PARAMETRI ECOLOGICI

1. Ai fini della corretta determinazione delle caratteristiche qualitative delle opere consentite dal PRG e di una più efficace gestione dello stesso nell'ottica di una matura tutela ambientale vengono definiti i seguenti parametri ecologici:

- a. Indice di permeabilità fondiario (Ipf) espresso in % é la percentuale delle superfici permeabili (superfici non coperte da costruzioni e da pavimentazioni impermeabili) rispetto alla superficie fondiaria (Sf);
- b. Indice di permeabilità territoriale (Ipt) espresso in %: é la percentuale delle superfici permeabili (superfici non coperte da costruzioni e da pavimentazioni impermeabili) rispetto alla superficie territoriale (St);
- c. Indice di piantumazione fondiario (Iaf) espresso in numero di alberi per ogni 100 mc di costruzione: definisce il numero di alberi di alto fusto di specie autoctone per ogni 100 mc di volumetria nell'ambito della superficie fondiaria (Sf).
- d. Indice di piantumazione territoriale (Iat) espresso in numero di alberi per ogni 100 mc di costruzione: definisce il numero di alberi di alto fusto di specie autoctone per ogni 100 mc di volumetria nell'ambito della superficie territoriale (St).

2. Gli indici di cui ai commi precedenti "c" e "d" si applicano agli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica e devono essere considerati comprensivi delle alberature esistenti.



ART. 72
PARAMETRI EDILIZI

a) H = ALTEZZA MASSIMA DI UN FABBRICATO

1. L'altezza massima di un fabbricato deve esser misurata rispetto al piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, su cui insiste il fabbricato medesimo, oppure rispetto al piano di sistemazione di progetto, definito dal marciapiede, qualora esso sia posto a quota diversa rispetto al piano di campagna naturale. La modifica della quota del piano di campagna naturale di norma non può eccedere, in rilavato, ml. 1,50 e comunque nel rispetto delle prescrizioni del PRG riferite a singole zone.

2. Per gli interventi previsti con piano attuativo, il piano di progetto di cui al punto precedente è quello prescritto dal piano attuativo medesimo con riferimento ai capisaldi in esso indicati.

3. In particolare l'altezza viene misurata con esclusione della quota della rampa di accesso all'interrato, quando questa quota non superi la larghezza di ml. 4,50 misurata parallelamente al prospetto del fabbricato.

4. Il limite superiore dell'altezza è determinato dalla linea d'incontro della facciata con l'intradosso della struttura portante della falda del tetto, dell'ultimo piano dell'edificio, *il quale non potrà differire dalla quota di gronda di cm. 50.*

4a. Quanto evidenziato in corsivo si applica solamente nelle zone di completamento residenziale già esistenti nel P.d.F. e riproposte nelle cartografia del nuovo P.R.G. con la simbologia asteriscata (Vedi Zone B1 - B2*).*

5. Per le coperture a terrazzo il limite superiore dell'altezza è determinato dalla linea inferiore dell'intradosso del piano del solaio portante di copertura dell'edificio.

6. Per le coperture le cui falde superino il 35 per cento di pendenza l'altezza massima, misurata come ai precedenti commi 1 2 3 e 4, verrà aumentata della misura pari alla metà dell'altezza determinata dalla quota di cui al comma 4 fino al colmo del tetto.

7. I parapetti di protezione delle coperture piane, qualora, eseguite, in soluzione continua, non possono avere altezza superiore a ml. 1,20.

8. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici, e cioè: serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, purché gli ascensori non arrivino al piano del



tetto, ma si arrestino all'ultimo piano abitato, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento.

9. I volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

b) SCF = SUPERFICIE COPERTA DI UN FABBRICATO

1. Per superficie coperta di un fabbricato si intende la proiezione sul piano orizzontale della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione delle sole opere aperte a sbalzo, quali: balconi, terrazze, scale, gronde e fasce di coronamento.

2. La superficie coperta totalmente interrata di un edificio, anche nei casi di lotti a dislivello, può estendersi fino al confine del lotto ad eccezione dei lati che fronteggiano strade pubbliche; in tale caso la parte interrata dell'edificio deve mantenere i distacchi dal confine stradale previsti dal presente regolamento o dal P.R.G.

c) V = VOLUME AMMESSO DALLO STRUMENTO URBANISTICO DI PREVISIONE GENERALE E VOLUME DI PROGETTO DEGLI EDIFICI

1. Il computo del volume ammesso dal P.R.G. si opera sulla base della superficie fondiaria o territoriale di cui all'art. 55 e delle relative densità edilizie previste dal medesimo strumento urbanistico di previsione generale.

2. Il volume degli edifici ai fini del rispetto della densità dello strumento urbanistico di previsione generale è quello fuori terra, secondo lo specifico elaborato da allegare alla documentazione del progetto come parte integrante.

3. Il conteggio del volume si effettua moltiplicando la superficie coperta dei singoli piani nella parte delimitata dai muri perimetrali, per la relativa altezza media ponderale.

4. L'altezza media ponderale di ogni piano è determinata dal rapporto tra la somma delle superfici delle pareti laterali scoperte ed il perimetro.

5. Sempre ai fini del calcolo del volume sono considerati gli attici, i sottotetti per la parte abitabile, la porzione di sottotetto compresa tra l'intradosso dell'ultimo solaio e la sovrastante quota di imposta delle falde di copertura. Per i porticati e logge, ai fini del calcolo della volumetria, verrà considerato per ogni singolo piano soltanto il volume



relativo alla eccedenza del 20 per cento rispetto alla superficie coperta del piano medesimo. I porticati di uso pubblico sono esclusi dal calcolo del volume. Sono esclusi dal computo i volumi tecnici ad eccezione del vano scale.

6. Gli annessi agricoli parzialmente o totalmente aperti costituiscono volume urbanistico, ad eccezione delle serre in conformità alla direttiva emanata dalla Giunta regionale con atto deliberativo 12 novembre 1997, n. 7304, in applicazione della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

d) SUC = SUPERFICIE UTILE COPERTA

1. Per superficie utile coperta si intende la sommatoria delle superfici coperte di ogni piano del fabbricato misurate all'esterno dei muri perimetrali.



ART. 73

PARAMETRI URBANISTICI

a) ST = SUPERFICIE TERRITORIALE

1. Per ogni superficie territoriale si intende l'area di una porzione di territorio delimitata come zona omogenea dallo strumento urbanistico generale, comprendente la SF (superficie fondiaria) e la SI (superficie per le opere di urbanizzazione primaria).

2. La superficie territoriale va misurata al netto delle strade esistenti esternamente all'area in esame ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o che sono previste nel progetto internamente alla delimitazione dell'area fatta in ossequio ai criteri sopra indicati.

3. Su detta superficie territoriale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale (IT).

b) SF = SUPERFICIE FONDIARIA

1. Per la superficie fondiaria si intende l'area che si ottiene sottraendo dalla ST (superficie territoriale) la SI (superficie per opere di urbanizzazione primaria).

2. Su detta superficie fondiaria si applica l'indice di fabbricazione fondiaria (IF).

3. Nel caso di intervento edilizio diretto la SF corrisponde alla superficie edificabile del lotto.

c) SI = SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Per la superficie per opere di urbanizzazione primaria si intendono le aree destinate a:

- strada;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- spazi di verde attrezzato;
- spazi destinati ai servizi tecnologici.

d) UT = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE



1. Per indice di utilizzazione territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (SUC) di uno o più fabbricati e la superficie territoriale (ST) su cui insiste o insistono i fabbricati.

e) UF = INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

1. Per indice di utilizzazione fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (SUC) e la superficie edificabile del lotto (SF).

f) IT = INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE

1. Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati (V) e la superficie territoriale (ST) su cui insiste o insistono i fabbricati.

g) IF = INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA

1. Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra il volume (V) del fabbricato o dei fabbricati e la superficie fondiaria (SF) su cui insiste o insistono i fabbricati.

h) SUPERFICIE AGRICOLA DI RIFERIMENTO (Sar), espressa in ettari : è costituita dalla “unità aziendale” definita dai corpi e/o appezzamenti di terreno contigui o funzionalmente unitari ai fini dello svolgimento dell’attività agricola. Si considerano funzionalmente unitari i corpi e/o gli appezzamenti ricadenti entro un raggio di m 2000 dal centro aziendale o dal sito di intervento, con esclusione delle aree boschive, degli incolti e delle superfici non coltivate.



ART. 74

AREA PERTINENTE

1. Per area pertinente si intende quella che risulti in rapporto, per contiguità e funzionalità, con l'edificio principale e costituisce la superficie di terreno da calcolare per l'edificazione ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. nei casi di concessione edilizia o di strumento urbanistico attuativo.

2. Non sono comprese nell'area pertinente le aree pubbliche e le aree private destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche.

3. Il responsabile dell'Ufficio urbanistico edilizio comunale competente al rilascio delle concessioni edilizie subordina il rilascio delle stesse per la realizzazione di edifici in zona agricola alla trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del richiedente di un atto di vincolo di asservimento dei terreni interessati, come previsto dalla L.R. 21 ottobre 1997, n. 331, anche se situati in comuni diversi.

4. Per area di pertinenza in zona classificata agricola in applicazione del comma 9 dell'art. 8 della L.R. 2 settembre 1974, n. 53, così come modificato dall'art. 34 della L.R. 21 ottobre 1997, n. 31, si intende quella interessata dal complesso degli edifici che integrano funzionalmente l'attività residenziale o quella dell'azienda agricola interessata.



ART. 75

DISTANZE TRA FABBRICATI E DAI CONFINI

1. Per le distanze si applicano le seguenti definizioni:

Distanza dai confini (Dc), espressa in m: rappresenta la minima distanza che deve intercorrere tra il corpo più avanzato del fabbricato o di parte di esso dai confini di proprietà e dai limiti di zona.. Sono esclusi i balconi, le pensiline a sbalzo, le scale esterne aperte e ad unica rampa purché l'oggetto o sporto, rispetto al piano verticale della facciata dell'edificio non superi m 1,40 oltre gli sporti di gronda, cornicioni e canne fumarie;

Distanza fra i fabbricati (Df), espressa in m: rappresenta la minima distanza fuori terra tra il filo esterno della parete di un edificio, misurato nel punto di massima sporgenza e le pareti, valutate come sopra, di un edificio prospiciente, con esclusione di corpi aggettanti, così come individuati al punto m..

Distanza dalle strade (Ds), espressa in m: rappresenta la minima distanza che deve intercorrere tra il corpo più avanzato del fabbricato o di parte di esso con esclusione di corpi aggettanti, così come individuati al punto m., ed il confine stradale (come individuato dal Codice della Strada o dalla cartografia di Piano).

1bis. Nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri eseguiti nei centri storici e nelle zone di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate, nei centri storici, senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

2. Per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone, sono prescritti i seguenti distacchi minimi:

- a) tra pareti di edifici antistanti: mt. 10 salvo distanze maggiori previste dal P.R.G.
- b) dai confini: ml. 5 e salvo diversa prescrizione dello strumento urbanistico generale.

3. Nelle zone C tra pareti di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a mt. 10.

4. In ogni caso la distanza del fabbricato dai confini, può essere ridotta se è intercorso un accordo fra i proprietari con atto registrato e trascritto, fermo restando il rispetto delle distanze tra fabbricati.



5. Per le strutture a sbalzo non chiuse, quindi balconi, terrazze, scale, ecc., la sporgenza massima dovrà distare dal confine di proprietà non meno di ml. 3,50.

6. Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, debbono corrispondere, salva diversa prescrizione del codice della strada, alla larghezza della strada maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

7. Per distanza deve intendersi il segmento orizzontale e perpendicolare congiungente la proiezione orizzontale di pareti antistanti.

8. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi previsti da piani attuativi con previsioni planovolumetriche e, limitatamente alle distanze dalle strade, nel caso di edificazioni di lotti interclusi tra edifici esistenti, purché sia rispettato l'allineamento verso il fronte stradale costituito tra le pareti degli edifici esistenti medesimi e fatte salve le norme del Codice stradale.

9. La distanza minima in tutte le zone tra pareti finestrate e muri di sostegno non può essere inferiore ai due terzi dell'altezza del muro di sostegno stesso.

10. E' obbligatorio il rispetto delle distanze indicate nei precedenti comma, salvo diversa prescrizione contenuta nelle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, ovvero in caso di edifici uniti o in aderenza, o nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti che preveda l'arretramento degli stessi rispetto alla sede stradale.

11. Sono stabilite le distanze minime a protezione delle sedi stradali secondo le prescrizioni che seguono:

A. Fuori dai centri abitati

- 1 mt. dal confine stradale per recinzioni di altezza complessiva fino ad un metro dal terreno se direttamente infisse su di esso o impiantate su cordoli emergenti dal terreno per un'altezza fino a 30 cm;
- 3 mt. dal confine stradale per recinzioni di altezza complessiva superiore a 1 mt dal terreno se impiantate su cordoli di altezza superiore a 30 cm;

B. All'interno dei centri abitati



- Le distanze minime dal confine stradale all'interno dei centri abitati per le strade pubbliche o di uso pubblico e spazi pubblici sono quelle indicate al precedente punto A salvo distinte valutazioni per nuove costruzioni o ricostruzioni in ambiti ove esistano ingombri fissi o costruzioni esistenti che non consentono di mantenere una direzione longitudinale della sede stradale atta a garantire la sicurezza del traffico veicolare.

In tale caso e per le recinzioni all'interno di intersezioni, resta comunque stabilito il divieto di raccordare, nella parte dell'intersezione stessa, segmenti della stessa recinzione ad angolo retto.

Il raccordo dovrà avvenire mediante un arco avente raggio non inferiore a mt. 20.

- Oltre i distacchi previsti nei punti A e B, all'interno delle intersezioni, si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze di distacco dal confine stradale ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Per le strade Statali, Regionali e Provinciali entro i centri abitati sono previste le medesime distanze minime salvo diversa prescrizione da parte dell'Ente proprietario della strada, espressa a mezzo di parere scritto.

- La residua proprietà, risultante dal distacco della recinzione dalla strada o spazio pubblico, deve essere raccordata alla pavimentazione esistente senza soluzione di continuità.

E' permessa l'apposizione di un delineatore di confine, tra la proprietà privata e quella pubblica, a condizione che non provochi dislivelli con la pavimentazione stessa.



ART. 76
PARCHEGGI

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggio privati in misura pari ad un metro quadrato ogni 10 mq. di costruzione e comunque deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.

2. Le aree a parcheggio pubblico a servizio degli insediamenti sono quantificate dallo strumento urbanistico generale o attuativo e comunque nel rispetto della L.R. 21 ottobre 1997, n. 31 e del PUT.

3. Nel caso di intervento con piano attuativo le aree destinate a parcheggi pubblici sono cedute, salvo diverse disposizioni di legge, gratuitamente al Comune debitamente sistemate, nei modi e nei termini stabiliti dalla convenzione.

4. Le quantità di spazi da riservare a parcheggio dovranno essere sempre rispettate, salvo quando, per specifiche zone, le norme tecniche di attuazione del PRG dispongano diversamente in applicazione di specifiche disposizioni di legge.

5. I requisiti e gli standards di qualità per i parcheggi, devono sempre rispettare le disposizioni previste dall'art. 14 della L.R. 16 dicembre 1997, n. 46.



ART. 77
AREE VERDI

1. Le aree a verde pubblico a servizio degli insediamenti sono quantificate dallo strumento urbanistico generale o attuativo e comunque nel rispetto della L.R. 21 ottobre 1997, n. 331 e del PUT.

2. Nel caso di intervento con piano attuativo le aree per verde pubblico sono cedute, salvo diverse disposizioni di legge, gratuitamente al Comune debitamente attrezzate secondo le indicazioni stabilite nella convenzione.

3. Tali aree dovranno essere opportunamente sistemate, nonché dotate di idonea piantumazione con essenze autoctone.



ART. 78
ZONE DI RISPETTO

a) CIMITERI

1. Non è consentito, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, entro un raggio di 200 metri dai cimiteri, salvo le deroghe attuate con la procedura prevista dalle leggi in vigore.

2. L'Amministrazione comunale può consentire la posa in loco dei manufatti a carattere precario adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione.

b) STRADE

1. Per la edificazione vanno osservate relativamente alle distanze minime a protezione del nastro stradale, le disposizioni contenute nel decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 282 e relativo regolamento, quelle di cui alla L.R. 16 dicembre 1997, n. 46, nonché le prescrizioni del P.R.G.

c) POZZI E CORSI D'ACQUA

1. I pozzi ed i corsi d'acqua non classificati negli elenchi delle acque pubbliche, individuate in cartografia di P.R.G. con apposito simbolo, sono protetti da fascia di rispetto di ml. 10 dal piede esterno dell'argine o in mancanza di questo, dal ciglio della sponda.

2. Dalle rive dei laghi e dalle sponde dei fiumi dovranno essere rispettate le norme di cui alle leggi 29 giugno 1939, n. 1497, 8 agosto 1985, n. 431 e del PUT.



ART. 79

ACCESSORI PER RICOVERO ANIMALI DA CORTILE

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici è consentita, previa autorizzazione edilizia la realizzazione di modesti accessori per il ricovero di animali domestici di piccola taglia nel rispetto delle vigenti norme igienico - sanitarie ed ambientali.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 80
PIANI ATTUATIVI

1. Le leggi statali e regionali disciplinano i piani attuativi quali strumenti urbanistici di attuazione delle previsioni del P.R.G. I piani attuativi sono ad iniziativa pubblica se promossi da soggetti privati; ad iniziativa privata se promossi da soggetti privati; ad iniziativa mista se promossi congiuntamente da soggetti privati e soggetti pubblici.

2. La legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31 e il PUT disciplinano le modalità di redazione ed approvazione dei piani attuativi.

3. Il Consiglio comunale adotta il progetto di piano attuativo ad iniziativa privata o ad iniziativa mista entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta completa di tutta la documentazione prescritta dall'art. 20 della legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 81
DEROGHE

1. Il rilascio delle concessioni edilizie in deroga alle norme del P.R.G., ed a quelle del presente regolamento è consentito con le procedure previste dall'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357 e dall'art. 38 della L.R. 21 ottobre 1997, n. 31, nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico di cui all'elenco contenuto nella circolare del M.L.P. n. 3210 del 28 ottobre 1967.

2. Non sono comunque derogabili:

- a) le disposizioni derivanti da leggi o normative nazionali o regionali o comunitarie;
- b) le destinazioni di zona previste dagli strumenti urbanistici generali.



ART. 82

REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE SPORTIVE AL SERVIZIO DELLA
RESIDENZA

1. In tutte le zone omogenee di cui al D.M. del 2 aprile 1968, possono essere autorizzate attrezzature sportive a servizio di abitazioni, purché ubicate nell'ambito dell'area di pertinenza dell'edificio e non costituenti nuove volumetrie e sempre che non siano espressamente vietate dalle norme del P.R.G.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

CAPO X
DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

ART. 83

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente regolamento edilizio entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, a decorrere dal trentesimo giorno dalla pubblicazione all'albo comunale stabilito dall'art. 62 del T.U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n. 333 e successive modifiche.

2. Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il precedente regolamento edilizio, nonché le norme e le disposizioni comunali, anche se comprese nei regolamenti in vigore, che siano incompatibili con le disposizioni del presente regolamento.

3. L'amministrazione comunale ha la facoltà di modificare il presente regolamento, con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 84

OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente regolamento già rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono valide purché i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i tre anni dalla data di inizio lavori.

2. Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma dell'art. 10 del presente regolamento

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 85

DOMANDE DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE PRESENTATE PRIMA
DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente regolamento e, pertanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ART. 86

EMANAZIONE DI LEGGI DELLO STATO O DELLA REGIONE

1. L'emanazione da parte dello Stato o della Regione di norme legislative o regolamentari inderogabili, modificatrici o integratrici della disciplina di cui al presente regolamento, prevalgono sullo stesso e sono direttamente applicabili.

2. L'aggiornamento del testo del presente regolamento, in occasione delle norme di cui al precedente comma, é disposto d'ufficio previa deliberazione della giunta comunale.

IL PRESIDENTE: Sandro Vitali



IL SEGRETARIO COMUNALE Landolfo Dott. Zanelia

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 29 luglio 2005

Spello lì, 29 luglio 2005

IL SEGRETARIO COMUNALE

Landolfo Dott. Zanelia

La presente deliberazione, stante l'urgenza, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile, è divenuta efficace il 29 luglio 2005

Spello lì, 29 luglio 2005

IL SEGRETARIO COMUNALE

Landolfo Dott. Zanelia

La presente deliberazione, trascorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, è divenuta esecutiva il

Spello lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Landolfo Dott. Zanelia





Comune di Spello

Provincia di Perugia

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 28-05-2010 n. 22

Oggetto: MODIFICA ARTT. 19, 20 E 21 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO - ISTITUZIONE, ATTRIBUZIONE COMPETENZE E DISCIPLINA DEL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO.

Il giorno ventotto del mese di maggio, con inizio alle ore 20:45, nella Residenza Municipale, in seduta pubblica, a seguito di invito del Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano all'appello nominale i Sigg.

VITALI SANDRO	Presente	ROSIGNOLI CORRADO	Presente
LANDRINI MORENO	Presente	ANGELI CHIARA	Presente
FASTELLINI ENZO	Assente	RIGHETTI FLAVIO	Presente
TILI LIANA	Presente	BROZZI BRUNO	Presente
VITALONI ANNALISA	Presente	PASCUCCI MARIA PIA	Presente
LUNA ANTONIO	Assente	MARINI LUIGI	Presente
CAROLI OMERO	Presente	BLASI ENRICO	Presente
BUONO CHIARA	Presente	ZUCCARI GIULIANO	Presente
CIANCALEONI VITTORIO	Presente		Presente

Risultano quindi presenti consiglieri n. 15 e assenti consiglieri n. 2.

Accertata la validità dell'adunanza in prima convocazione, il Presidente Sig. VITALI SANDRO dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Segretario Generale Dott. DE CESARE VINCENZO.

Sono designati scrutatori i Consiglieri Sigg: Zuccari, Vitaloni, Buono.

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione istruttoria della responsabile del Settore Urbanistica e Ricostruzione Privata in data 18.5.2010;

PRESO ATTO:

CHE l'art.4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, secondo comma, che così recita: *“Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.”*, rendeva facoltativa la possibilità per il Comune di dotarsi o meno della Commissione stessa;

CHE in data 18/02/2004 veniva approvata la L.R. N. 1, e che ai sensi dell'art. 2 della medesima legge si recita : *“a seguito dell'entrata in vigore della presente legge cessa nella Regione dell'Umbria la diretta operatività delle norme statali in materia edilizia, ivi comprese quelle che non trovano una corrispondente disciplina nella normativa regionale, salvo quelle previste al titolo quarto, parte I e alla parte II del D.P.R. 380/2001”*;

CHE l'art.4 della L.R. 18.2.2004 n. 1, ha reso obbligatoria l'istituzione della *“Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio”* per il rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici e di interventi in edifici e aree aventi interesse storico, architettonico e culturale, individuati come tali dalle relative normative e dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, nonché dal piano urbanistico territoriale (PUT) e dal piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);

CHE in particolare, l'art.4 della L.R. n.1/2004 prevede l'obbligatorietà del parere, se pur consultivo, per gli interventi che interessano:

- a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000 n.27;
- b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della L.R. n. 27/2000;
- c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della L.R. n. 27/2000;
- d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico - architettonico;

CHE la stessa commissione svolge le funzioni consultive in materia ambientale ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dai piani attuativi;

CONSIDERATO che, ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. n. 1/2004, il comune, con il regolamento edilizio comunale, tenendo anche conto della eventuale partecipazione dei rappresentanti degli ordini e dei colleghi professionali, definisce la composizione, le modalità di nomina e le ulteriori competenze della commissione, oltre a quelle di cui ai commi 1 e 2 dell'Art. 4, nell'osservanza dei seguenti criteri:

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

- a) la commissione costituisce organo a carattere tecnico, i cui componenti devono possedere un'elevata competenza e specializzazione, al fine di perseguire l'obiettivo fondamentale della qualità architettonica e urbanistica negli interventi ;
- b) della commissione debbono obbligatoriamente fare parte almeno due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 12, comma 1 lettera c);
- c) della commissione deve obbligatoriamente far parte un geologo, ai fini del parere di cui all'articolo 42, nonché dei pareri in materia idrogeologica e idraulica disciplinati dall'articolo 16 della *legge regionale 8 giugno 1984, n. 29* e dalla *legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31*;
- d) i pareri sono espressi limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico ambientale, nonché per gli aspetti di cui alla lettera c);

CHE l'art. 49 della L.R. n. 11 del 22/02//2005, ha integrato il citato art. 4 della L.R. n.1/2004, introducendo anche il comma 4 *bis* che recita: *“Il regolamento edilizio comunale può prevedere che la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio sia presieduta dal Sindaco o suo delegato, senza diritto di voto.”*;

VALUTATO altresì la particolare qualità ambientale e paesaggistica che caratterizza pressoché tutte le aree agricole del territorio comunale, e ritenuto altresì indispensabile salvaguardare la qualità dei principali interventi negli ambiti urbani in via di completamento;

RITENUTO opportuno istituire la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, attribuendole oltre alle funzioni e competenze espressamente previste dalla L.R. n.1/2004, quelle relative all'espressione di parere relativamente ai principali interventi di trasformazione del territorio, come specificato nei punti successivi;

RICHIAMATA la precedente Delibera di Consiglio comunale del 28.7.2005 n.39, con la quale era stata disposta la regolamentazione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ai sensi dell'art.4 della L.R. n.1/2004;

VALUTATO CHE

- il vigente Regolamento Edilizio Comunale, Artt. 19, 20 e 21 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 28.7.2005 al fine di rendere, nel rispetto dell'art.4 della L.R.n.1/2004 e s.m.i. prevede quale figura non obbligatoria un tecnico esperto in materia urbanistica ed edilizia privata nell'ambito dei piccoli e medi Centri Storici in possesso di documentata esperienza nella Pubblica Amministrazione per un periodo di almeno 10 anni;
- il precedente esperto selezionato ha rassegnato le dimissioni;
- la ricerca di tale figura, non essendoci appositi albi, deve essere fatta con procedure di selezione di evidenza pubblica comportanti aggravii anche economici alla attività amministrativa;
- la eliminazione di tale figura non obbligatoria comporta un risparmio per l'ente, in quanto non verrebbe corrisposto il gettone di presenza;

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

RITENUTO di modificare il vigente Regolamento Edilizio Comunale, Artt. 19, 20 e 21 del Regolamento Edilizio nel testo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 28.7.2005 al fine di rendere, nel rispetto dell'art.4 della L.R. n.1/2004 e s.m.i., operativa la commissione senza l'esperto dei centri storici minori, in quanto figura non obbligatoria e oggetto di procedure concorsuali di selezione che comportano aggravii anche economici alla attività amministrativa dell'ente;

VISTO che ai fini della istituzione della Commissione è necessario adeguare quanto contenuto nel Regolamento Edilizio Comunale, ed in particolare gli articoli gli artt. 19, 20 e 21;

RITENUTO conseguentemente necessario procedere alla modifica degli Artt. 19, 20 e 21 del Regolamento Edilizio nel testo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 5 novembre 2001 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di adempiere alle prescrizioni di legge;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il D.P.R. 6.6.2001 n.380;

VISTA la L.R. 18.2.2004 n.1;

VISTA la L.R. 22.2.2005 n.11;

VISTO il T.U.E.L. ;

ACQUISITO ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile di Servizio;

VISTI gli esiti della votazione palese proclamati dal Sindaco:

VOTAZIONE:

Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri votanti	n. 15
Consiglieri favorevoli	n. 12
Consiglieri astenuti	n. 03(Pascucci, Brozzi, Marini)

DELIBERA

1. di modificare il vigente Regolamento Edilizio Comunale, Artt. 19, 20 e 21 del Regolamento Edilizio nel testo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 28.7.2005 al fine di rendere, nel rispetto dell'art.4 della L.R.n.1/2004 e s.m.i., operativa la commissione senza l'esperto dei centri storici minori, in quanto figura non obbligatoria e oggetto di procedure concorsuali di selezione che comportano aggravii

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

anche economici alla attività amministrativa dell'ente, nel seguente modo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la proposta del Sindaco di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile sussistendo i presupposti di urgenza;

VISTI gli esiti della votazione in forma palese proclamati dal Sindaco;

VOTAZIONE:

Consiglieri presenti	n. 15
Consiglieri votanti	n. 15
Consiglieri favorevoli	n. 12
Consiglieri astenuti	n. 03(Pascucci, Brozzi, Marini)

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione urgente e conseguentemente immediatamente eseguibile, secondo quanto disposto dall' art. 134, 4° comma del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

ALLEGATO

ART. 19 COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E DEL
PAESAGGIO COMPOSIZIONE E NOMINA

1.E' istituita la Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio. Essa è così composta:

- a) il sindaco o l'assessore da lui delegato, che la presiede senza diritto di voto;
- b) sette esperti, i quali – a pena di decadenza -debbono astenersi dall'esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica nel territorio comunale, nominati dalla Giunta comunale, sentita la Conferenza dei Capi gruppo consiliari, nel modo che segue:
 - b.1) un ingegnere scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine degli Ingegneri di Perugia;
 - b.2) un architetto scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine degli Architetti di Perugia;
 - b.3) un geometra scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Geometri di Perugia;
 - b.4) un geologo, ai fini dell'espressione del parere di cui all'Art. 42 della Legge Regionale 18 febbraio 2004, n. 1 e ai sensi dell'Art. 89 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 nonché dei pareri in materia idrogeologica ed idraulica disciplinati dall'Art. 16 delle Leggi Regionali 8 giugno 1984, n. 29 e 21 ottobre 1997, n. 31, scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Geologi di Perugia;
 - b.5) un agronomo scelto da una rosa di tre professionisti, iscritti nell'apposito albo, fornita dall'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Perugia;
 - b.6) due esperti in materia di beni ambientali ed architettonici ai fini di cui all'Art. 39 della Legge Regionale 21 ottobre 1997, n. 31, scelti nell'apposito elenco regionale, costituito dalla Giunta Regionale.

2.I membri durano in carica per lo stesso periodo di durata del Consiglio comunale e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte della nuova Giunta Comunale.

3.I membri sono dichiarati decaduti qualora risultino assenti, senza giustificato motivo, per due sedute consecutive, ovvero per tre sedute nell'arco di dieci riunioni.

4.Le funzioni di segretario verbalizzante della Commissione sono svolte da un dipendente del Settore urbanistica del Comune.

ART. 20 COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL
PAESAGGIO COMPETENZE

1.La Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio è organo con funzioni consultive ed esprime parere obbligatorio e non vincolante su:

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

- a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 27;
- d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico – architettonico;
- e) tutti gli interventi sottoposti al vincolo sui beni paesaggistici – ambientali di cui alla Parte Terza – Titolo I – del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, per i quali è richiesta l'autorizzazione di cui agli artt. 146 e 159 del citato D. Lgs. N. 42/2004, il cui rilascio è stato delegato al Comune con la Legge Regionale 2 ottobre 1997, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) gli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti;
- g) i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi quelli di accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata; h) le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate; i) gli ampliamenti di edifici civili di oltre 100 mc nelle zone residenziali e miste (ovvero 30 mq in zona agricola), e sugli edifici ad uso artigianale/commerciale/industriale oltre mq 200 in zona D;
- j) le istanze di installazione di insegne, cartelli, stendardi, pannelli luminosi e simili mezzi pubblicitari sugli edifici ovvero lungo o in prossimità delle strade, fuori e dentro i centri abitati;
- k) le istanze di autorizzazioni in materia di cave e torbiere; l) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazioni;

2. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma il Responsabile del Procedimento può sottoporre alla Commissione casi di particolare complessità che non rientrino nei casi precedenti, e le richieste di preventivo parere di massima;

3. E' comunque escluso il parere della Commissione:

- a) sugli interventi soggetti a permesso di costruire in sanatoria a seguito di istanza di condono edilizio presentata ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 e del D.L. 30 settembre 2003, n. 269 convertito con legge 24 novembre 2003, n. 326 e successive modifiche, salvo le istanze oggetto anche di autorizzazione ambientale;
- b) sull'attività sanzionatoria prevista dall'art. 30 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dal Capo III della Legge Regionale 3 novembre 2004, n. 21;
- c) sui provvedimenti di annullamento degli atti abilitativi;
- d) sui provvedimenti proroga dei termini di inizio e fine lavori degli atti abilitativi;
- e) sul rinnovo e voltura degli atti abilitativi.

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

4. Il parere della Commissione è obbligatorio, preventivo e non vincolante e riguarda esclusivamente gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed il loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico – ambientale;

5. Per quanto riguarda gli interventi di cui al precedente comma 1, lett. F) e g), il parere della Commissione riguarda tutti gli aspetti urbanistici estendendosi alle disposizioni planovolumetriche e tipologiche ed è espresso ai fini di cui all'art. 42 della Legge Regionale 18 febbraio 2004, n. 1, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

6. La Commissione esprime pareri anche in materia idrogeologica ed idraulica, così come disciplinati dall'art. 16 della Legge Regionale 8 giugno 1984, n. 29 e della Legge Regionale 21 ottobre 1997, n. 31.

7. Il parere della Commissione è espresso su richiesta del Responsabile del Procedimento ed è reso entro il termine di trenta giorni, dalla data della richiesta.

ART. 21 COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO FUNZIONAMENTO

1. La convocazione della Commissione avviene con avviso scritto a firma del suo Presidente. La convocazione è valida anche se effettuata a mezzo di fax o via e-mail (posta elettronica certificata), sempre che sia accertato che tali comunicazioni siano effettivamente pervenute ai diretti interessati.

2. L'avviso di convocazione deve recare l'ora, la data e il luogo di riunione e l'ordine de giorno da trattare.

3. L'avviso di convocazione deve essere recapitato almeno 24 ore prima della data in cui è fissata la riunione.

4. La seduta è valida con la presenza di almeno quattro membri aventi diritto di voto.

5. All'esame dei progetti e dei provvedimenti relativi agli interventi soggetti ad Autorizzazione Ambientale ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 01/2004, deve essere obbligatoriamente presente il membro (effettivo e/o supplente), esperto in materia paesaggistico - ambientale di cui all'art. 19, 1° comma, lettera b.7).

6. In caso di impedimento il Presidente è sostituito dal membro più anziano d'età.

7. La Commissione si esprime sui progetti secondo l'ordine cronologico di richiesta di parere da parte del Responsabile del Procedimento.

8. La Commissione esprime il proprio parere con il voto palese dei presenti.

9. I pareri resi potranno essere favorevoli o contrari, l'astensione non è consentita; i pareri

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

favorevoli potranno essere corredati di prescrizioni, quelli contrari dovranno essere motivati.

10.I processi verbali delle riunioni sono scritti in apposito registro a cura del Segretario verbalizzante della Commissione e debbono contenere nell'ordine: il numero della pratica esaminata, il nome e cognome del richiedente, l'oggetto dell'intervento, i voti riportati favorevoli e contrari, le eventuali dichiarazioni espresse dai membri sul voto dato, il parere finale sintetico complessivo e le eventuali prescrizioni cui il parere stesso sia corredato.

11.Al termine della seduta il verbale della Commissione viene chiuso e sottoscritto da tutti i membri presenti nonché dal Presidente e dal segretario verbalizzante.

12.Nel caso in cui un membro della Commissione debba definitivamente assentarsi dalla seduta prima della sua chiusura, di ciò deve essere fatta annotazione sul verbale e lo stesso dovrà apporre la propria firma.

13.I progetti esaminati sottoscritti dai membri della Commissione ed una copia del relativo processo verbale sono trasmessi entro il termine prescritto, a cura del Presidente e del segretario, al Responsabile del Procedimento che ha richiesto il parere.

14.Qualora la Commissione non si esprima entro il termine prescritto il relativo fascicolo è comunque restituito al Responsabile del Procedimento indicando i motivi per i quali il parere non è stato reso nei termini; in tal caso il progetto sarà esaminato nella successiva seduta utile previa comunicazione al Responsabile del Procedimento.

15.La decadenza di un membro della Commissione è comunicata all'interessato dal Presidente che provvede altresì alla sua sostituzione.

16.Ai membri della Commissione è riconosciuto un gettone di presenza, per ogni seduta, di importo pari a quello dei Consiglieri Comunali, oltre al rimborso delle spese di viaggio debitamente documentate limitatamente ai soli membri residenti al di fuori del territorio comunale;

17.I membri della Commissione che vengono definitivamente prosciolti con formula piena e riconoscimento di assenza di dolo o colpa grave, da imputazioni loro mosse per atti e fatti posti in essere nella qualifica, hanno diritto al rimborso delle spese legali sostenute, sempre che non sussista un conflitto di interessi fra la loro condotta ed il Comune.

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

URBANISTICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

Oggetto: MODIFICA ARTT. 19, 20 E 21 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO - ISTITUZIONE, ATTRIBUZIONE COMPETENZE E DISCIPLINA DEL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
(Art. 49 – 1° comma - D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROPONENTE

VISTA la relazione istruttoria relativa alla proposta di deliberazione in oggetto riportata in fascicolo

ESPRIME

parere favorevole

Spello, 20-05-2010

IL RESPONSABILE
Spoletini Gianluca

IL PRESIDENTE:
Sandro Vitali



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal 29-05-2010.

Spello, 29-05-2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00, è divenuta efficace il 29-05-2010.

Spello, 29-05-2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134, della Legge n.267/00.

Spello, 30 giugno 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Vincenzo de Cesare

AUTENTICAZIONE DI COPIA

(D.P.R. 28.12.2000, n. 445, Art. 18)

La presente copia, composta di n. ____ fogli, è conforme all'originale esistente presso questa Amministrazione.

Spello, _____

