

REGIONE LIGURIA  
COMITATO TECNICO URBANISTICO

ALLEGATO B al Voto n. 846 del 22.9.1978

N.B.: Sono evidenziate, con tratto verticale al margine sinistro, le parti di normativa soggette alle prescrizioni contenute nel Voto n. 725/1978 e n. 846/1978.

COMUNE DI PLODIO

Provincia di SAVONA

REGIONE LIGURIA

SETTORE URBANISTICO

VI

P.

In data

21.12.1978

1635

L'ASSESSORE

REGOLAMENTO EDILIZIO

F.to DELLO IEGU

REGIONE LIGURIA

Comitato Urbanistico

39

1979



TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI



In particolare CAPO I° concessione

le nuove costruzioni, all'altitudine, le elevazioni  
e le parostrui OGGETTO DEL REGOLAMENTO

le concessioni e le opere, si  
ART. 1

le opere OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività  
ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modifica-  
no l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di a-  
ree a scopo edilizio nel territorio del Comune sono discipli-  
nati dal presente Regolamento, dalla Legge urbanistica 17 a-  
gosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 ago-  
sto 1967 n. 765, nonché dalle altre leggi e regolamenti vi-  
genti ed applicabili in materia ed in particolare dalla leg-  
ge 28.1.1977 n. 10.

CAPO II°

- RICHIESTA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA -

- ESAME DEI PROGETTI -

- PARERI -

ART. 2

- OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E A CONCESSIONE -

Per gli interventi e le opere di cui all'art. 48  
della legge 5.8.1978 n. 457 è richiesta l'autorizzazione del  
Sindaco nei modi previsti dal medesimo articolo.

Ogni attività comportante trasformazione urbanisti-  
ca ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa re-  
lativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessio-  
ne da parte del Sindaco ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10.



In particolare sono soggette a concessione:

- nata in alcun modo di abitazione e locale pubblico.
- a) le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le ricostruzioni, anche parziali;
  - b) le demolizioni e le modifiche interne ed esterne, sia volumetriche che strutturali o architettoniche, di qualsiasi costruzione esistente;
  - c) le decorazioni, i restauri e le tinteggiature delle parti esterne o comunque visibili da luogo aperto al pubblico, di qualsiasi costruzione;
  - d) scavi, interri, muri di sostegno o di cinta e rilevati in genere, fognature, acquedotti nonché installazioni di condutture elettriche, telefoniche, di gas ecc. sia da parte dei privati che di società concessionarie, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti.

La concessione deve essere richiesta anche per qualsiasi opera sia permanente che precaria da costruirsi su area demaniale, indipendentemente dalle concessioni del demanio competente.

Inoltre sono soggetti a concessione tutti i mutamenti nella destinazione d'uso degli immobili anche quando questi non comportino opere edilizie.

### ART. 3

#### - DOMANDA DI CONCESSIONE -

La domanda di concessione, compilata su carta legale, deve essere rivolta al Sindaco, firmata dal proprietario dell'area o comunque da chi abbia titolo per richiederle e deve contenere l'indirizzo del richiedente.

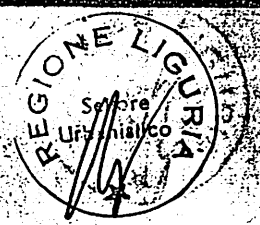
La domanda dovrà essere corredata dai documenti specificati negli articoli che seguono.

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

### ART. 4

#### - CONCESSIONE PER OPERE DI SCARSA IMPORTANZA -

E L  
Settore  
edilizio



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

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

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

ART. 5

- DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE -

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

a) Relazione nella quale dovranno essere precisati:

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



- la consistenza e l'eventuale completamento progettato delle opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame.

b) Estratto di mappa e certificato catastale attuale della proprietà, compreso l'originale, rilasciati dal competente Ufficio Tecnico Erariale;

c) Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:

- planimetria generale della località in scala 1 : 2000, estesa per un raggio di almeno 200 metri a partire dall'opera progettata od anche più se fosse necessario per una sufficiente individuazione della zona.

Tale planimetria dovrà comprendere l'indicazione in rosso dell'opera, l'indicazione in verde dell'area di pertinenza, l'orientamento, la denominazione dei luoghi e gli estremi catastali dei terreni interessati e di quelli confinanti;

- planimetria quotata in scala 1 : 500 od 1 : 200 del lotto comprendente l'opera in progetto (precisando l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera; la distanza dai confini; le larghezze delle strade adiacenti; tutti gli edifici circostanti con l'indicazione esatta della loro altezza; i nomi dei proprietari confinanti).

In prima istanza, le quote del terreno potranno essere limitate a quelle dei vertici estremi della proprietà, con particolare riguardo a quelle del ciglio di eventuali strade confinanti, ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata (punto fisso).

- tutte le piante, sezioni e prospetti necessari per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera in scala 1 : 100.

In particolare, per gli edifici in genere, dovranno essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria 1 : 500 che tagli l'edificio, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per l'estensione di almeno 20 mt. a monte e 20 mt. a valle.

Sulle sezioni e sulla pianta del piano terra dovranno essere indicati esplicitamente sia il "punto fisso" che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell'edificio.



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

Tutte le opere di sistemazione esterna (recinzioni, muri di sostegno, scarpate, ecc.) dovranno risultare nei disegni di progetto, debitamente quotati per la loro esatta individuazione.

Nelle planimetrie e nelle piante di progetto dovranno essere esattamente indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria sia quelle esistenti (in nero) sia quelle da realizzare (in rosso).

Le opere di urbanizzazione da realizzare dovranno figurare in apposito progetto corredato di tutti gli elementi occorrenti per la precisa indicazione dell'opera, sia per dimensioni che per natura e caratteristiche costruttive ed illustrate da relazione contenente anche gli eventuali calcoli dimensionali.

Nei progetti di restauri, modifiche ed ampliamenti saranno indicate in nero le opere esistenti, in giallo la demolizione e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni di riempimenti.

Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione dovranno essere in tre copie se soggetti al solo esame dell'Amministrazione Comunale, in cinque copie se soggetti anche all'esame della Soprintendenza ai Monumenti.

Tutte le copie dovranno essere piegate nel formato 21 x 31 e riunite in fascicolo.

ART. 6

- FACOLTA' DEL SINDACO DI RICHIEDERE ALTRI ELABORATI -

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



Ufficio Provinciale Sanitario ART. 7

Il Sindaco del Comune di ... VIGILI del ...

... un suo delegato

- PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA -

a) da parte membri

memori di

La domanda di concessione edilizia, corredata dai documenti di cui ai precedenti articoli, deve essere presentata alla Segreteria Comunale la quale, dopo avere verificato la presenza degli elaborati necessari, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

... i esperti ... Consiglio

... i Consiglieri

ART. 8

... servizio

... controllo di

... al luogo

- ESAME DEI PROGETTI E PARERE -

Le domande di concessione edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

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

CAPO III°

- COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO -

ART. 9

- COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE -

È istituita la Commissione Edilizia Comunale composta:

a) dal Sindaco o da un suo delegato, che la convoca e la presiede;



ART. 11

- b) dall'Ufficiale Sanitario del Comune;
- c) dal Comandante del Corpo provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;
- d) da cinque membri designati.

I membri designati sono:

- un ingegnere ed un architetto abilitati alla professione, scelti dal Consiglio Comunale;
- un geometra od un perito edile abilitati alla professione scelto dal Consiglio Comunale;
- due membri esperti in materia designati dal Consiglio Comunale esclusi i Consiglieri Comunali.

Esercita la funzione di segretario della Commissione senza diritto di voto, il segretario del Comune o un impiegato del Comune al luogo designato dal Sindaco.

I membri designati durano in carica tre anni e possono essere rieletti. Essi decadono dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale, che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Ai Commissari di nomina consigliere, residente fuori del territorio comunale, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio.

ART. 10

- COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

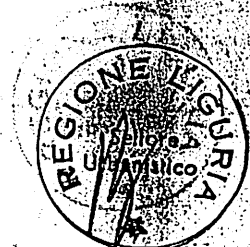
La Commissione Edilizia ha voto consultivo e deve essere chiamata a esprimere il proprio parere su tutte le opere pubbliche e private da effettuarsi nel Comune soggette ad autorizzazione a norma dell'art. 2 del presente Regolamento e sopra ogni questione urbanistica.

Essa potrà essere sentita anche in merito ai provvedimenti da adottare per opere abusive e per varianti a progetti già approvati come pure potrà formulare al Sindaco tutte quelle proposte che ritiene utili od opportune su opere esistenti, in costruzione od in progetto.



o  
e  
i  
s  
i

a  
e  
e  
l  
l



ART. 11

Sentita la Commissione Edilizia, il Sindaco notifica al richiedente la concessione di autorizzazione e costituisce con l'Ufficio di Urbanistica e Edilizia una ADUNANZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA per discutere e deliberare sulla elaborazione presentata dal richiedente ovvero, se il progetto è respinto, notifica all'interessato i motivi del diniego.

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

Nell'avviso di convocazione saranno elencate le pratiche da esaminare.

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

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

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

Qualora uno dei membri della Commissione sia autore e comunque interessato al progetto in esame dovrà denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione relativa.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal segretario nonché dai membri presenti alla riunione.

Del parere espresso dalla Commissione il segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul progetto la dicitura:

"ESAMINATO dalla Commissione Edilizia.....".

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

ART. 12



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

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

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

Il rilascio della concessione nelle zone soggette a strumento urbanistico attuativo obbligatorio, quale nella fattispecie è l'area di espansione residenziale estensiva a monte della località Piani, la richiesta di concessione deve essere preceduta dall'approvazione di un piano particolareggiato o un piano di lottizzazione (che includa il lotto interessato dalla richiesta) la cui superficie sia pari ad almeno 5.000 metri quadrati, fatta eccezione per l'ultima porzione di zona la qua le potrà avere una superficie superiore a 5.000 mq..

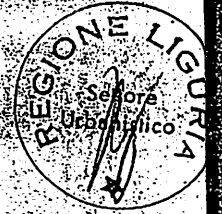
In relazione a tale strumento attuativo il richiedente deve produrre il progetto esecutivo delle opere e costituire un deposito cauzionale a favore dell'Amministrazione Comunale per un importo non inferiore alla metà del valore dell'opera che si impegna a realizzare.

Tale deposito cauzionale sarà svincolato solo dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale avrà collaudato con esito favore vole tutte le opere previste.

Il rilascio della concessione è subordinato alla conseg na all'Ufficio Tecnico Comunale delle ricevute attestanti lo avvenuto pagamento di quanto dovuto a norma della legge 28.1.1977 n. 10 e relativi provvedimenti applicativi, nonché delle quote a favore delle casse di previdenza dei professionisti o analoghe provvidenze.

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

La concessione non può essere condizionata alla esecuz ione di prescrizioni difformi dai disegni di progetto: qualora il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ritenga di



prescrivere modifiche o spostamenti il progetto verrà respinto con la richiesta di nuovi elaborati corretti secondo le prescrizioni.

ART. 13

- PUBBLICAZIONE DELLA CONCESSIONE -

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

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

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

ART. 14

- TITOLARE DELLA CONCESSIONE -

La concessione è trasferibile ai successori ed aventi causa, previa voltura della stessa che dovrà essere assentita dal Sindaco mediante atto di carattere non discrezionale.

ART. 15

- VALIDITA' DELLA CONCESSIONE -

Nella concessione debbono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

In ogni caso il termine per l'inizio non può essere



superiore ad un anno a partire dalla data della concessione mentre il termine per l'ultimazione non può essere superiore a tre anni sempre a partire dalla data della concessione e può essere prorogato con apposito provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che abbiano determinato ritardi nei lavori.

La decadenza della concessione si ha inoltre nell'ipotesi prevista dall'art. 31, penultimo comma, della legge 17 agosto 1942 n. 1150 modificata e integrata con la legge 6 agosto 1967 n. 765, comportando, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, qualora i relativi lavori edili non siano già stati iniziati e non vengano completati nel triennio successivo.

ART. 16

- OPERE URGENTI -

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

CAPO IV°

- ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE -

ART. 17

- INIZIO DEI LAVORI -

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici cui deve essere riferita la co-



struzione, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquodotto ove queste opere esistano.

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

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

La determinazione di cui al comma 1° vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

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

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

ART. 18

- DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE -

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

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

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

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



ART. 19

- ORDINE DEL CANTIERE -

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

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

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

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

ART. 20

- VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI -

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

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



Ogni visita dovrà essere verbalizzata con attestazione firmata dai presenti.

ART. 21

- PERICOLO TEMUTO -

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

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

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

ART. 22

- VARIANTI IN CORSO D'OPERA -

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

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

ART. 23

- AUTORIZZAZIONE DI ABITALITA' -



Le nuove costruzioni non possono essere occupate da persone o da cose fino a quanto non sia stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità per gli alloggi o di agibilità per gli altri locali.

Il proprietario, ultimati i lavori, dovrà produrre una relazione tecnica firmata dal progettista e dal direttore dei lavori nella quale dovrà essere esplicitamente dimostrata la completa osservanza delle norme previste dalla concessione edilizia e richiederà la visita dell'Ufficio Tecnico e dello Ufficiale Sanitario per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e agibilità, allegando nel caso di opere soggette alla legge 5.11.1971 l'attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito del verbale di collaudo delle strutture in C.A..

L'autorizzazione di abitabilità e agibilità non può essere rilasciata se nell'edificio permangono condizioni e cause di insalubrità o esso sia difforme dalle prescrizioni specifiche delle leggi sanitarie ovvero non risponda anche solo in parte alle prescrizioni della licenza edilizia, quando non siano ancora trascorsi tre mesi dall'esecuzione della copertura, e non sia stato prodotto il certificato di Collaudo delle Strutture.

L'abitazione o l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali che per le irregolarità di cui al precedente paragrafo, non abbiano ottenuto l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità costituisce violazione dell'art. 221 del T.U. sanitario 27.7.1934 n. 1265 e del presente Regolamento e sarà perciò colpita dalle sanzioni previste applicabili singolarmente per ogni unità immobiliare oltre agli altri provvedimenti che saranno presi caso per caso per imporre l'adeguamento dell'edificio alle prescrizioni regolamentari.

TITOLO II°

- PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE -

IRIA

la  
le  
ci  
a

CAPO I°



- ELEMENTI DI ABITABILITA' -

ART. 24

- CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI -

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

- a) Soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto poste in edifici di abitazione sia individuale che collettiva. Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- b) Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre.  
Laboratori tecnici, magazzini, depositi o archivi in cui la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.  
Autorimesse non destinate al solo posteggio, ma in cui vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite.

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

- c) Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro.
- d) Scale corridoi e disimpegni.  
Ripostigli, magazzini e depositi in genere.  
Soletta di macchinari con funzionamento automatico o manuale.  
Lavanderie, stenditoi, fognate.

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

ART. 25

- CARATTERI DEI LOCALI -

Tutti i locali di abitazione e di accessori devono ricevere luce e aria diretta in modo sufficiente e salubre.



distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.

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

La larghezza o lunghezza minima di detti locali non può essere inferiore a mt. 2,50 mentre la superficie deve sempre essere superiore a mq. 9,00 (nei locali destinati a negozi la superficie minima è di mq. 30,00).

L'altezza minima dei locali di categoria A può essere consentita in mt. 2,70 netta, per categoria B almeno 3,50.

I locali di categoria C in linea generale debbono ricevere luce ed aria da spazi liberi esterni e debbono avere il rapporto tra la superficie finestrata e pavimentazione non inferiore a  $1/12$  in nessun caso la superficie della finestra deve essere minore di mq. 0,60.

In casi particolari specificati all'art. 28 può essere ammessa l'aerazione forzata.

L'altezza minima dei locali di categoria C e D può essere consentita in mt. 2,40 con l'eccezione dei locali destinati a cantina o a garage per i quali l'altezza può essere consentita fino a mt. 2,10.

#### ART. 26

#### - PIANI PARTICOLARI

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

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

- l'altezza media del locale non sia inferiore a m. 2,50;
- l'altezza minima, in qualsiasi punto, non sia mai inferiore a m. 2,00;
- sia assicurata l'estrazione dell'aria viziata in corrispondenza del punto più alto mediante opportuni accorgimenti che consentano all'aria in ogni momento l'agevole sfogo dalla bocca d'aerazione.



ART. 27

- CORTILI INTERNI E VOLUMI TECNICI -

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

E' vietata la copertura dei cortili interni.

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

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

ART. 28

- SERVIZI IGIENICI -

Ogni abitazione deve essere fornita di latrina della superficie minima di mq. 2,00 con il lato inferiore almeno di mt. 1,20 il vaso dovrà essere munito di chiusura idrica a sifone.

L'accesso alle latrine deve avvenire direttamente dai corridoi od ingressi. Sono vietate le latrine costruite e sternamente ai muri perimetrali.

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

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

Per gli alberghi di nuova costruzione oltre alle norme prescritte dal R.D. 2412/1925 n. 2407 e successive modificazioni dovranno osservarsi le norme seguenti:



- la cubatura delle camere deve essere almeno di mc. 30 ogni posto letto;
- i servizi igienici devono essere distinti per i due sessi;
- il numero dei gabinetti deve essere almeno 1 ogni 6 posti letto;
- per ogni quattro posti letto è obbligatorio la presenza di un bagno di una doccia.

I predetti locali igienici dovranno essere muniti di latrine e di antilatrine; le pareti dovranno essere rivestite di piastrelle per un'altezza di almeno m. 1,50 ed i pavimenti perfettamente impermeabili e idonei per un agevole lavaggio.

La superficie del locale gabinetto con bagno e doccia non dovrà essere inferiore a mq. 3,50.

Ogni camera dovrà inoltre essere dotata di acqua potabile, lavabo e bidet.

Per i locali igienici ricavati nelle camere d'albergo è ammessa la ventilazione forzata mediante canna di aereazione da attuarsi secondo le prescrizioni del seguente articolo 33.

Analogamente è ammessa la ventilazione forzata da attuarsi sempre con le stesse prescrizioni per i locali igienici di case di abitazione già esistenti ed oggetto di riattamento e sistemazione.

#### ART. 29

#### - IMPIANTI SPECIALI -

Nei casi di adozione di impianti di aereazione oppure ad aria condizionata (la cui esecuzione deve essere in ogni caso affidata a ditta specializzata) alla domanda di concessione edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dello impianto.

Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario.



CAPO II°

Acque sotterranee  
m. 3.10.

- NORME IGIENICHE -

ART. 30

- SALUBRITA' DEL TERRENO -

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

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

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

ART. 31

- ISOLAMENTO DELL'UMIDITA' -

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

Se l'edificio si trova contro rialzi o terrapieni dovrà mantenersi una distanza minima non inferiore al rialzo o terrapieno e comunque non inferiore a m. 1,50.

Non potranno di norma adibirsi ad abitazioni i locali che si trovino anche in parte sotto il livello del terreno esterno; con l'eccezione degli edifici fronteggianti, strade in pendenza per le quali si ammette che il pavimento possa trovarsi fino ad un metro sotto il livello del terreno esterno purchè sia in pietra o cemento e intercapedine larga almeno m. 0,50 ed il cui fondo sia almeno m. 0,50 sotto la quota del pavimento e convenientemente ventilato per il drenaggio e l'aerazione delle acque.



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

ART. 32

- ISOLAMENTI TERNICI E ACUSTICI -

I muri perimetrali negli edifici dovranno avere spessore non inferiore a cm. 30; potranno essere formati con camere d'aria purchè di luce netta non minore di cm. 10 con la parte esterna formata da mattoni pieni o semipieni di cm. 12 e la parte interna da mattoni di cm. 8.

I muri divisorii tra le scale, i passaggi comuni e gli alloggi dovranno essere eseguiti con mattoni pieni o semipieni dello spessore di cm. 12.

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

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

Comunque le prescrizioni di cui al presente articolo non esimono dall'osservanza di quanto prescritto dalla legge 3.4.1976 n. 373 e successivo regolamento.

ART. 33

- APPROVVIGIONAMENTO IDRICO -

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

E' fatto obbligo per ogni edificio allacciarsi al servizio acquedotto ove questo esista o sia previsto nelle opere di urbanizzazione; in mancanza di ciò dovrà garantire la costruzione di sistemi o di pozzi.



- Cisterne: dovranno avere una capacità pari a 1/50 del volume dell'edificio a cui sono asservite ed in nessun caso potranno avere la capacità inferiore a mc. 15; dovranno distare mt. 10 dai pozzi e mt. 5 da fogne e fognoli.

Le cisterne all'interno saranno perfettamente lisce e impermeabili, gli angoli arrotondati e munite di botola e con trobotola a tenuta stagna, di tubo di troppo pieno, di sfiatoio, di pozzetto interno dotato di saracinesca per lo scarico e la pulizia.

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

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

- Pozzi: La costruzione dei pozzi per acqua potabile è ammessa dietro regolare autorizzazione dell'Ingegnere Capo del Genio Civile a norma del testo unico sulle acque e gli impianti, e sempre che l'acqua estratta sia riconosciuta potabile dall'Autorità Sanitaria preposta.

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

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

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

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

Se il fabbricato è di una altezza tale per cui l'acquedotto comunale non può arrivare ad alimentare le singole abitazioni degli ultimi piani, il titolare della concessione deve provvedere alla costruzione di vasche deposito o provvedere all'installazione di apposite pompe per l'aumento della pressione.



ART. 34

- SMALTIMENTO ACQUE NERE -

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

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

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

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

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

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

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

Dovranno distare almeno 1 mt. dalle costruzioni, mt. 20 dai pozzi e mt. 5 da condutture d'acqua.

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

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

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

Le fosse ad una sola camera potranno servire al massimo per 10 persone, quelle a due camere per 30 persone.

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

La prima camera dovrà essere sempre munita di camera d'aerazione associata sul tetto, oppure all'interno dell'impianto



compreso il sistema di drenaggio, dovrà essere chiaramente illustrato in progetto.

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

CAPO III°

- PRESCRIZIONI VARIE -

ART. 35

- STRUTTURE DEI FABBRICATI -

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

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

Sono vietate altresì le pareti divisorie in materiali infiammabili; sono soltanto consentite le pareti divisorie mobili aventi carattere di infisso.

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

ART. 36

- CANNE FUMARIE -

Ogni apparecchio a fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di canna fumaria atta a allontanare i prodotti della combustione e i vapori, eventualmente con l'ausilio di un sistema di aspirazione.



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

I contatori del gas e le bombole di gas liquido do-  
vranno essere collocate in appositi vani ubicati nei muri peri-  
metrali con apertura all'esterno.

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

ART. 37

- MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI -

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte  
dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il  
Sindaco, può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della  
manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi e trascuratezza il  
Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere  
rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e  
del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessa-  
to provvede di autorità a spese del medesimo.

ART. 38

- TABELLE, INDICATORI, NUMERI CIVICI -

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

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di  
mantenerli in buone condizioni per il loro ripristino nel caso di  
strutturali, deteriorati o rubati per fatti loro o di altri.



ART. 39

- ZOCCOLATURE -

Le parti basse dei fronti degli edifici debbono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e alla umidità.

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

ART. 40

- INTERCAPEDINI -

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

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

ART. 41

- MARCIAPIEDI E PORTICATI -

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

E' prescritta l'adozione di parapetti o di opere di riparo per i lati delle aree di cortile, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili che prospettino su parti di terrazzo, rampe, parti di edifici parti ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 10.



ART. 42

- ELEMENTI AGGETTANTI -

In qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, nessun oggetto superiore a cm. 10 può essere ammesso sotto la quota di m. 3,50, anche per parti mobili di infissi.

Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno questi devono essere opportunamente arretrati.

Sempre nei prospetti su pubblico passaggio, balconi e pensiline sono consentite al di sopra di un'altezza effettiva di mt. 4,00 dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano sul suolo pubblico oltre mt. 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di mt. 4,50.

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

Nessun vincolo particolare per balconi, pensiline ed oggetti in genere che non prospettino su pubblico passaggio.

Le distanze tra edifici saranno valutate a partire dai punti più esterni degli aggetti praticabili.

ART. 43

- LOCALI PER DEPOSITO RIFIUTI SOLIDI -

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso ed areazione direttamente dall'esterno, ed essere munito di porte di ferro.



TITOLO III°

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

ART. 44

- SPAZI LIBERI -

Gli spazi liberi attorno alle costruzioni per le parti non destinate a transito o a parcheggio dovranno essere sistemati a verde attrezzato o a giardino.

In tali spazi sono vietate oltre alle costruzioni di qualsiasi genere sporgenti dal suolo anche le costruzioni nel sottosuolo ad eccezione delle centrali termiche, autorimesse private, cisterne, fosse settiche e serbatoi.

ART. 45

- SISTEMAZIONE AREA -

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

ART. 46

- RECINZIONI -

Le aree non fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio devono essere recintate e recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso e intonarsi all'ambiente.



L'altezza della recinzione non potrà superare i mt. 2,40.

Dovrà essere costituita da uno zoccolo in muratura alto al massimo cm. 40 e da una cancellata non più alta di mt. 2,00.

Ove sia conveniente possono essere adottate recinzioni a siepe di piante sempreverdi di altezza non superiore a mt. 1,00.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione veicolare.

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

ART. 47

- VEGETAZIONE -

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

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

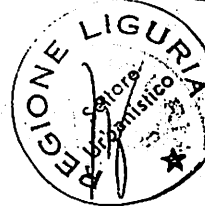
I proprietari pertanto dovranno aver cura di mantenere sgombro e pulito il sottobosco per una fascia profonda otto metri parallela alla strada.

Nelle zone dove è autorizzato il taglio è obbligatorio la formazione di canali tagliafuoco nei punti indicati dall'Ispettorato Forestale. Questi dovranno essere mantenuti puliti e sgombri da arbusti a cura dei proprietari.

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

ART. 48

- AREE PAESISTICHE E PANORAMICHE -



Per le aree paesistiche e panoramiche soggette al vincolo in base alla legge 29.6.1939 n. 1439 dovrà essere richiesto il preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti della Liguria la quale, indipendentemente da quanto previsto dalle Norme di Regolamento Comunale, potrà prescrivere norme più restrittive a tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei monumenti.

ART. 49

- MONUMENTI ARTISTICI E STORICI -

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico monumentale, storico, archeologico, di cui alla legge 1.6.1939 n. 1089; oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.

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

ART. 50

- TERRENI SOGGETTI A PERICOLO DI SCOSCENDIMENTO -

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

Tale indagine sarà svolta a cura e spese del richiedente da un geologo scelto dal richiedente stesso ed iscritto all'albo Professionale.

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



TITOLO IV°

- LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO -

ART. 51

- DOCUMENTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE -

I documenti del Piano di Lottizzazione, redatti da un architetto o da un ingegnere iscritti ai rispettivi albi professionali, dovranno essere consegnati in 5 copie e quanto meno costituiti da:

- a) Planimetria generale in scala 1:2000 estesa per almeno m. 200 oltre i limiti del Piano di Lottizzazione e contenente le prescrizioni dello Strumento Urbanistico vigente.
- b) Rilievo planimetrico e altimetrico del terreno in scala 1:500 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento.
- c) Planimetria quotata in scala 1:500 con l'indicazione planivolumetrica di tutti gli edifici privati e pubblici previsti.
- d) Sezioni in scala 1:500 in numero sufficiente ad assicurare la piena comprensione del progetto.
- e) Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti nel progetto.
- f) Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta, fognature, acquedotto, rete di illuminazione pubblica, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzioni esistenti.
- g) Tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati:
  - La superficie totale della lottizzazione;
  - Le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali;
  - Il volume edificabile suddiviso per lotti e totale;
  - Il rapporto di copertura di ogni singolo lotto;
  - Gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.
- h) Relazione illustrativa del progetto contenente l'ordine di gradualità dell'edificazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione e prescrizioni sull'esecuzione, i materiali ecc.



i) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;

1) Proposta di convenzione.

E' facoltà del Sindaco, nel corso dell'esame del piano di Lottizzazione, richiedere qualsiasi ulteriore documento ritenuto necessario per chiarire le caratteristiche del Piano.

ART. 52

- PROPOSTA DI CONVENZIONE -

La proposta di convenzione deve prevedere:

- La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 legge 29.9.1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente.
- L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione e di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni.
- Il termine non superiore ai 10 anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.
- L'impegno ad eseguire a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione primaria e su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi, costituendo a garanzia dell'integrale e perfetto adempimento dei propri impegni una congrua cauzione a favore dell'Amministrazione Comunale che potrà essere data da una definizione bancaria o da versamenti diretti presso le casse Comunali.

ART. 53

- ONERI SOSTITUTIVI -

Il Comune può concedere che, in luogo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, siano eseguite opere di



una somma corrispondente al valore delle aree stesse in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.

In ogni caso il corrispettivo versato del lottizzante non potrà essere inferiore a quello stabilito dalle tabelle parametriche comunali.

ART. 54

- PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE -

Previo parere favorevole della Commissione Edilizia e su proposta del Sindaco il progetto del Piano di Lottizzazione e il relativo schema di convenzione dovranno essere approvati con deliberazione consigliare da sottoporre all'esame della competente sezione del Comitato Regionale di Controllo.

Dopo l'avvenuto rilascio dei nulla osta da parte della Regione verrà perfezionata tra i privati proprietari dei terreni e il Comune la stipulata della convenzione e la relativa trascrizione sui registri immobiliari a cura dei proprietari.

Il Sindaco quindi provvede al rilascio dell'autorizzazione comunale al Piano di Lottizzazione dopo di che potrà essere dato inizio all'esame dei singoli progetti di costruzione.

ART. 55

- VALIDITA' DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE -

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 anni.

Può convenirsi anche in termini più brevi.



ART. 56

- OPERE DI URBANIZZAZIONE -

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

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

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

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

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

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

ART. 57

- COMPILAZIONI D'UFFICIO -

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

Se essi non aderiscono il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio.



Il progetto di Lottizzazione approvato, viene notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare entro trenta giorni dalla notifica, se l'accettano. Ove manchi tale accettazione, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere all'espropriazione delle aree.

TITOLO V°

- DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE -

CAPO I°

- DISPOSIZIONI FINALI -

ART. 58

DEROGHE

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento e dalle norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Vigente solo per quanto attiene le altezze dei fabbricati e limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla osta dei competenti Organi ai sensi dello art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art. 13 del Presente Regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.



ART. 59

- AREE ED EDIFICI COMPRESI IN ZONE DI DIVERSO INDICE -

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

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

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

ART. 60

- ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI -

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

ART. 61

- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO -

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

ART. 11"



ART. 62

- OPERE GIA' AUTORIZZATE -

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

ART. 63

- ASSERVIMENTO TERRENI EDIFICI ESISTENTI -

Intorno alle costruzioni preesistenti, laddove non sia già stato imposto da precedente normativa, dovrà essere riservato uno spazio non asservibile per nuovi interventi edilizi, di larghezza costante pari a mt. 5,00, ad accezione delle parti non ricadenti nel comparto di proprietà al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.