



# COMUNE DI ALANNO

PROVINCIA DI PESCARA

## Deliberazione originale del Consiglio comunale

N. 02 del Reg.

OGGETTO: Approvazione del regolamento Edilizio Comunale  
Aggiornato a seguito di delibera del Consiglio  
Provinciale di Pescara n. 171 del 04.09.1998.

Data 18-03-1999

L'anno millenovecentonovant anove, il giorno diciotto del mese di marzo  
alle ore 19,56, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione stra ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri  
e norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		Pres.	Ass.	CONSIGLIERI		Pres.	Ass.
1) VERROCCHIO	Umberto	si		13) SPOGNARDI	Filippo	si	
2) MARIANI	Enzo		si	14) CANALE	Renato	si	
3) BUCCELLA	Gaetano	si		15) CIPRESSI	Francesco	si	
4) ANTONACCI	Roberto	si		16) DI MICHELE	Roberta	si	
5) ANNIGONI	Umberto	si		17) DI CARLO	Nino	si	
6) DI MICHELE	Maurizio	si					
7) BONGRAZIO	Nello	si					
8) CUZZI	Maria	si					
9) ALBERICO	Maria		si				
10) TOCCO	Fabrizio		si				
11) D'ALÒ	Giuseppe	si					
12) SABATINI	Isabella	si					

Assegnati n. 17

Fra gli assenti sono giustificati (Art. 289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148), i signori consiglieri:

Presenti n. 14

In carica n. 17

Assenti n. 03

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor Dr. Umberto Verrocchio nella sua qualità di SINDACO
- Partecipa il Segretario Comunale Signor Dr. Vincenzo De Aloysio la seduta è PUBBLICA
- Nominati scrutatori i Signori: D'Alò Giuseppe, Antonacci Roberto, Spognardi Filippo

il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, hanno espresso parere FAVOREVOLE

Dietro invito del Sindaco l'argomento viene illustrato dall'Arch. Carla Buccella, tecnico convenzionato responsabile dell'ufficio urbanistico di questo Comune.

Segue l'esposizione dettagliata dell'argomento.

Dopo di che,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita l'esposizione di cui sopra;

- Richiamata la propria precedente deliberazione n. 15 del 27.06.1998 con la quale è stato approvato il Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 16 della L.U.R.;

- Vista la nota n. 4610 del 22.07.1998, con la quale detto Regolamento è stato trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Pescara per gli adempimenti di competenza;

- Vista la nota n. 1402/SUP del 5.10.1998 con la quale il Servizio Urbanistico Provinciale ha trasmesso copia della delibera del Consiglio Provinciale n. 171 del 04.09.1998 concernente la richiesta di revisione del Regolamento Edilizio Comunale, approvato da questo Consiglio con la deliberazione sopra citata, per le motivazioni di cui al parere SUP espresso nella seduta del 26.08.1998 - verbale n. 23/3;

- Ritenuto pertanto di adeguare il Regolamento Edilizio al parere SUP sopra menzionato;

<<Prima della votazione il consigliere Di Carlo chiede al Sindaco di non sciogliere la seduta subito dopo la votazione, al fine di consentirgli di fare n. 2 interrogazioni per argomenti che non riguardano l'odierno ordine del giorno. Alla richiesta di Di Carlo il Sindaco risponde di fare le proposte nella prossima seduta, considerata l'ora tarda. Di Carlo fa osservare che non essendoci un regolamento del Consiglio la sua richiesta è legittima>>.

Quindi il Consiglio Comunale ad unanimità di voti resi palesemente da n. 14 consiglieri presenti e votanti,

## DELIBERA

- 1) la premessa costituisce parte sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare il Regolamento Edilizio Comunale, così come aggiornato a seguito della deliberazione del Consiglio Provinciale n. 171 in data 04.09.1998, redatto dall'ufficio tecnico comunale nel testo composto da n. 57 articoli, che allegato alla presente ne forma parte sostanziale.
- 3) di confermare quanto sancito al punto 5) del dispositivo della propria precedente deliberazione n. 15 del 27.06.1998.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

Il Segretario Comunale  
(Dr. Vincenzo De Aloysio)

IL PRESIDENTE  
(Dr. Umberto Verrocchio)

Prot. N. 1703

Li 22 MAR. 1999

Della suesata deliberazione, ai sensi dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Oggi stesso viene inviata al competente organo regionale di controllo sugli atti dei comuni (Co.Re.Co.):

in relazione al combinato disposto dell'art. 17 c. 33 e seguenti della Legge 15-05-1997, n. 127

Dalla Residenza comunale, li 22 MAR. 1999



Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi: dal ..... al ..... senza reclami.
- è divenuta esecutiva il giorno .....

Dalla Residenza comunale, li .....

Il Segretario Comunale

REGIONE ABRUZZO	
Comitato di Controllo - Sezione di Pescara	
Prot. N. 1703 adottato nella seduta del 10-06-1999	
ESAMINATA SENZA RILIEVI	
IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to <i>Pedaturo</i>	F.to <i>Borghese</i>

P.C.C.  
Pescara, li 1-4-1999  
IL RESPONSABILE DI SETTORE

*illegibile*



COMUNE DI ALANNO  
PROVINCIA DI PESCARA

REGOLAMENTO EDILIZIO  
COMUNALE

Alanno, Giugno 1998

(Aggiornamento marzo 1999 : a seguito della delibera di  
Consiglio Prov.le n. 171 del 04.09.98)

L'UFFICIO TECNICO  
COMUNALE

Geom. Lorenzo Burani

Arch. Carla Buccella

L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA

Arch. Maria Cuzzi

VISTO.  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Vincenzo De Aloysio

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## *Indice*

### TITOLO I disposizioni generali

#### CAPITOLO I : NORME PRELIMINARI

- ART. 1 - Contenuto ed ambito del regolamento edilizio
- ART. 2 - Definizioni
- ART. 3 - Opere soggette a concessione
- ART. 4 - Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- ART. 5 - Opere soggette ad autorizzazione
- ART. 5/Bis - Autorizzazioni provvisorie
- ART. 6 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione o a D.I.A.
- ART. 7 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza
- ART. 8 - Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi

#### CAPITOLO II: COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA

- ART. 9 - Composizione della Commissione Urbanistico-Edilizia
- ART. 10 - Compiti della Commissione Urbanistico-Edilizia
- ART. 11 - Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia

#### CAPITOLO III: RICHIESTA ED ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

- ART. 12 - Documenti a corredo della domanda di concessione
- ART. 13 - Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione
- ART. 14 - Procedimento relativo alle concessioni ed autorizzazioni edilizie fase istruttoria
- ART. 15 - Istruttoria preliminare della domanda

## CAPITOLO IV: RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

- ART. 16 - Efficacia e validità della concessione - Responsabilità
- ART. 17 - Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni
- ART. 18 - Ritiro della concessione edilizia
- ART. 19 - Deroghe
- ART. 20 - Pubblicità della concessione edilizia
- ART. 21 - Modalità per le autorizzazioni
- ART. 22 - Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni
- ART. 23 - Variante al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

## CAPITOLO V: ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

- ART. 24 - Inizio dei lavori e formalità da esperire
- ART. 25 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori
- ART. 26 - Campionatura delle tinte e dei rivestimenti
- ART. 27 - Ultimazione dei lavori
- ART. 28 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari
- ART. 29 - Autorizzazione di abitabilità ed agibilità

## CAPITOLO VI: CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

- ART. 30 - Classificazione dei locali
- ART. 31 - Requisiti minimi degli alloggi.
- ART. 32 - Parametri standard
- ART. 33 - Piani seminterrati
- ART. 34 - Piani interrati
- ART. 35 - Sottotetti
- ART. 36 - Determinazione delle distanze
- ART. 37 - Altezza degli edifici
- ART. 38- Costruzioni sulla linea di delimitazione di aree o immobili a diversa destinazione urbanistica
- ART. 39 - Costruzione di fabbricato con accorpamento di aree urbanistiche omogenee aventi diversi indici fondiari

## CAPITOLO VII: PRESCRIZIONI VARIE

- ART. 40 - Norme di buona costruzione
- ART. 41 - Volumi ed elementi aggettanti

- ART. 42 - Vani tecnici
- ART. 43 - Portici
- ART. 44 - Marciapiedi e porticati
- ART. 45 - Muri di sostegno, Recinzioni, Cancelli ed annessi
- ART. 46 - Superamento delle barriere architettoniche

## CAPITOLO VIII: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI ED ALL'ARREDO URBANO

- ART. 47 - Aspetto e manutenzione degli edifici
- ART. 48 - Tinteggiature e rivestimenti
- ART. 49 - Arredo urbano
- ART. 50 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale
- ART. 51 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico
- ART. 52 - Zone verdi e parchi
- ART. 53 - Parcheggi

## CAPITOLO IX: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI ED ATTREZZATURE RURALI

- ART. 54 - Costruzioni rurali

## CAPITOLO X: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- ART. 55 - Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale
- ART. 56 - Norme abrogate
- ART. 57 - Entrata in vigore del presente Regolamento

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## CAPITOLO I: NORME PRELIMINARI

### ART. 1 - Contenuto ed ambito del regolamento edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, anche temporanea, è disciplinata dal presente regolamento oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

### ART. 2 - Definizioni

#### 1 - Costruzione

Ai fini del presente regolamento per "costruzione" si intende:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in murature o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, o di ufficio o di servizio in genere.

#### 2 - Ao (Area occupata)

E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio (murature perimetrali anche interrate, balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili). L'area

occupata (Ao) serve per controllare i rapporti tra spazio costruito, aree asservite e aree libere e, quindi, per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto realizzato all'indice di utilizzazione del suolo (Us).

### 3 - *Si (Superficie d'inviluppo)*

E' la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'Area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai "fili fissi"). La superficie d'inviluppo (Si) serve per posizionare l'edificio, entro i limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.

### 4 - *Ai (Area insediabile)*

E' l'area risultante dalla Superficie d'inviluppo(Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di metri 2.50 oppure 7.00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purchè non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano. L'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.

### 5 - *Us (Indice di utilizzazione del suolo)*

Esprime il rapporto tra l'Area occupata dalla costruzione (Ao) e la superficie fondiaria di pertinenza (Sf) o, comunque, impegnata ai fini plano-volumetrici per la costruzione stessa.

### 6 - Manutenzione ordinaria (lett. a. art. 30 L.R. 18/1983 e L.R. 70/95)

Riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica, di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che

non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

7 - Manutenzione straordinaria (lett. b. art. 30 L.R. 18/1983 e L.R. 70/95)

Tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali, architravi, solai, coperture, senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori ed inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamento di tramezzi non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni, inferriate, cornici, zoccolature, pavimentazioni, vetrine, ecc. purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale, delle rampe, del tipo e della pendenza delle coperture.

L'Amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario;

8 - Restauro conservativo

Si intende per restauro conservativo il complesso sistematico degli interventi volti a facilitare la lettura delle qualità dell'organismo edilizio, nonché a permettere una utilizzazione dello stesso che ne faciliti la conservazione nel futuro.

L'intervento di restauro deve fondarsi sul rispetto dell'autenticità e delle norme contenute nella "Carta del Restauro" (Circ.. Min. P.I. n. 117 del 6/4/1972).

L'intervento deve rispettare gli eventuali elementi aggiuntivi all'edificio originario, a qualsiasi epoca essi appartengano, evitando operazioni di ripristino.

Eventuali lavori di adattamento a usi moderni devono essere limitati al minimo indispensabile, mantenendo le funzioni per cui l'organismo è stato edificato o, qualora necessario, scegliendone altre compatibili con l'equilibrio funzionale del centro urbano, nonché della realtà tipologica, morfologica e costruttiva del manufatto edilizio.

Qualsiasi intervento deve rispettare scrupolosamente i caratteri strutturali, costruttivi e formali dell'organismo edilizio. Sono perciò proibiti:

- eventuali complementi in stile, analogici o secondo forme semplificate, ciò anche in presenza di documenti indicanti lo stato che l'opera aveva o avrebbe dovuto avere;
- rimozioni e demolizioni che cancellino testimonianze del passaggio dell'opera nel tempo, a meno che non si trattino di superfetazioni incongrue e prive di valore, che sminuiscono i caratteri storico-artistici dell'opera e ne nascondano l'autenticità;
- rimozioni e ricostruzioni, anche parziali, dell'opera.

In ogni caso, gli interventi di completamento o la sostituzione di elementi, ammissibili unicamente qualora fossero necessari a garantire la manutenzione dell'opera o di sue singole parti, devono distinguersi da quelli originari mediante l'uso di materiali,

tecniche e forme attuali e i nuovi apporti devono essere progettati in modo tale da coordinarsi, anche figuratamente, con altre parti dell'opera su cui si vengono ad aggiungere.

Sono ammessi:

- adeguamenti igienici e funzionali necessari a permettere correnti standard d'uso, senza che siano alterati i caratteri distintivi dell'organismo e senza precludere la leggibilità;
- consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta entro tali limiti, di elementi di rinforzo con materiali diversi;

- consolidamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e dei sottogradini e, solo in caso di provata necessità, con l'aggiunta, entro tali limiti, di elementi di rinforzo di materiali diversi;
- sottofondazioni;
- iniezioni alle murature;
- rifacimento di tetti e coperture, della grande e piccola armatura, con quote e materiali identici a quelli originari;
- demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie o permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;
- riparazioni di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni, con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne;
- demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti;
- realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni;
- piccole modifiche distruttive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria.

9 - Risanamento igienico edilizio (lett. d. art. 30 L.R. 18/83)

Si intendono gli interventi di modifica tendenti, oltre che al miglioramento delle condizioni abitative, a consentire destinazione d'uso diverse, comunque compatibili con la realtà strutturale degli immobili, nel rispetto del manufatto quale ci è pervenuto e degli elementi costitutivi originari.

Sono interventi di risanamento quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne una soddisfacente funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere da condurre nel rispetto della tipologia edilizia, e degli elementi strutturali, formali, architettonici e storici che lo caratterizzano.

Il recupero e la conservazione vanno riferiti non solo agli elementi architettonici, plastici e figurativi, riferibili all'epoca del consolidamento degli aspetti tipologici caratterizzanti l'impianto edilizio, ma anche a tutti gli elementi che, pur introdotti in epoche successive, o superstiti delle fasi precedenti, costituiscono determinante ed organico sviluppo o testimonianza significativa dell'organismo edilizio;

L'inserimento di servizi igienici e tecnologici deve avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici e senza determinare superfetazioni e/o intasamenti di spazi distributori aperti o coperti (come, ad esempio, atri, cortili, chiostrine, ecc.). Tali inserimenti non devono, inoltre, comportare modifiche del profilo o dell'andamento delle falde dei tetti, eccettuati gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 51 del presente Regolamento.

Nella categoria del risanamento igienico edilizio rientrano:

- lavori occorrenti ad adeguare il fabbricato agli standard igienici ed edilizi, conservando l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospiciente su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni, anche se comuni a più proprietà.
- demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico e sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio dell'unità immobiliare.

#### 10 - Ristrutturazione edilizia

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono ammessi:

- aumenti della superficie utili interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della superficie utile stessa;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali;
- la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti indicati nei due punti precedenti.

#### 11 - Demolizione

Si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

#### 12 - Ampliamento

Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di un spazio supplementare.

#### 13 - Sopraelevazione

Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutta, o parte della costruzione esistente.

### ART. 3 - Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo art. 5, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

La concessione edilizia deve essere richiesta dal proprietario dell'area o dell'immobile, ovvero, da chi abbia titolo ad edificare per realizzare, nell'ambito del territorio comunale:

- a - nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni con ricostruzione dei fabbricati e dei manufatti esistenti;
- b- mutamenti di destinazione d'uso degli edifici e degli immobili con opere;
- c- opere di urbanizzazione, a rete o puntuali, in esecuzione di atti d'obbligo o di convenzioni stipulate con il comune da parte di privati o società concessionarie;
- d - impianti, attrezzature, opere pubbliche e d'interesse generale da parte degli Enti o Organismi istituzionalmente competenti;
- e - cappelle, edicole e movimenti funerari all'interno dei cimiteri;
- f - campeggi e attrezzature turistiche varie;
- g - opere non espressamente soggette a semplice autorizzazione;
- h - manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie e/o gonfiabili, quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;
- i - trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

#### ART. 4 - Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)

Sono soggette a denuncia di inizio attività degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi che non contrastino con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento, ad esclusione degli immobili vincolati ai sensi delle Leggi nn. 1089 e 1497 del 1939 e degli immobili ricadenti in zona omogenea A, di cui all'articolo 2 del D.M. 2.4.68, ad eccezione delle opere interne che non comportino variazione di destinazione d'uso.

## ART. 5 - Opere soggette ad autorizzazione

- 1 - opere soggette a D.I.A. ma che sono a servizio di fabbricati o aree sottoposti ai vincoli di cui alle leggi n. 1089 e 1479 del 1939, o inseriti in zona "A" dello strumento urbanistico;
  - chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale, con autorizzazione a tempo determinato;
- 2 - installazione dei campeggi liberi occasionali;
- 3 - costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- 4 - collocamento, rimozione, modifica di vetrine, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, cartelli, affissi pubblicitari, indicatori;
- 5 - abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale, anche di proprietà privata, sempre fatta salva l'apposita autorizzazione degli organi preposti;
- 6 - installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi nn. 1089 e 1497 del 1939, ovvero ricadano secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A;
- 7 - allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, del gas, ecc.;
- 8 - opere di demolizione;
- 9 - rinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere qualora interessino immobili e aree sottoposte ai vincoli delle leggi n. 1089 e 1497 del 1939 e 431/86;
- 10 - impianti di serra, ancorché provvisori, stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiale permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli.

Per il rilascio della autorizzazione edilizia non è richiesto il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia;

11 - la dislocazione, all'esterno degli edifici, in oggetto sul suolo pubblico o aperto al pubblico di tettoie, pensiline, verande e tende: in questi casi le autorizzazioni si intendono sempre temporanee;

#### ART. 5/Bis - Autorizzazioni provvisorie

L'autorizzazione provvisoria è concessa su domanda dell'interessato il quale, deve presentare contestualmente:

- 1) la documentazione richiesta per il rilascio delle autorizzazioni;
- 2) la dimostrazione che l'opera sia fissata al suolo o ad altre opere esistenti con agganci provvisori e di facile rimovibilità, con assoluta esclusione di opere di fondazione comunque tali strutture devono essere staticamente idonee a sopportare carichi ed a garantire l'incolumità delle persone fisiche;
- 3) la dimostrazione della necessità di quanto richiesto;
- 4) la precisazione e giustificazione della durata di tale autorizzazione che comunque non potrà essere superiore a mesi 12.

#### ART. 6 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione o a D.I.A.

Non sono soggetti a rilascio della concessione o dell'autorizzazione o a D.I.A. del Sindaco i seguenti lavori ed opere:

a - interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 30 lett. a della L.R. 18/83 e 70/95, ad eccezione degli immobili regolati dal P.R.;

## CAPITOLO II: COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA

### ART. 9 - Composizione della Commissione Urbanistico - Edilizia

La Commissione urbanistico-edilizia comunale è composta da membri di diritto e da membri designati.

A - Membri di diritto:

- 1 - il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica;
- 2 - il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o un funzionario da lui delegato con funzioni di Segretario, senza diritto di voto;

B - Membri elettivi designati dal Consiglio Comunale:

- 3 - n.1 tecnico esperto in materia edilizia di cui un ingegnere o architetto o geometra, iscritto al relativo albo professionale;
- 4 - n. 1 esperto legale con laurea in giurisprudenza, iscritto al relativo albo professionale e con esperienza in campo urbanistico-edilizio;
- 5 - n. 1 tecnico esperto nelle discipline ambientali e naturalistiche ai sensi della L.R. 66/90, di cui un agronomo o geologo o perito agrario, iscritto al relativo albo professionale;
- 6 - n. 1 esperto delle discipline storico-architettoniche ai sensi della L.R. 66/90 con laurea in architettura, iscritto al relativo albo professionale;
- 7 - n. 2 Consiglieri comunali di cui:
  - 6a - n. 1 di maggioranza;
  - 6b - n. 1 di minoranza.

I membri elettivi restano in carica per la stessa durata del Consiglio Comunale. Il membro di nomina consiliare, che cessa dall'Ufficio prima della scadenza, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale è stato nominato il membro sostituito. I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato

patrimonio edilizio, dei pubblici servizi, delle reti e degli impianti di urbanizzazione alle effettive necessità d'uso.

### ART. 11 - *Funzionamento della Commissione Urbanistico-Edilizia*

La Commissione Urbanistico-Edilizia si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario. La Commissione é convocata dal Presidente con invito scritto. Nei casi di motivata urgenza il termine di preavviso può essere ridotto ad un giorno con invito verbale. Le adunanze della Commissione Urbanistico-Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei commissari. I pareri sono validi quando riportano la maggioranza assoluta dei voti espressi dai membri presenti. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente. I Verbali delle sedute sono redatti in un unico originale e firmati dal presidente, dal segretario e dai componenti. I verbali devono riportare giorno e ora della seduta, i componenti presenti, l'espressione di voto, l'indicazione degli astenuti ed eventuali dichiarazioni, il dispositivo di parere. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero interessati o perché parenti, fino al terzo grado, del richiedente. La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. In applicazione dei principi stabiliti con l'art. 2 comma 60-3 della L. 662/96, la Commissione deve esprimere il proprio parere entro 60 giorni dalla trasmissione della relazione del responsabile del procedimento. Decorso tale termine senza che il parere sia stato reso e senza che la Commissione abbia manifestato esigenze istruttorie, il responsabile del procedimento procede indipendentemente dall'acquisizione del parere. Nel caso in cui la Commissione a maggioranza abbia rappresentato esigenze di integrazione istruttoria, il termine ricomincia a decorrere, dal momento della ricezione delle

notizie o documenti richiesti. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono poi essere iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nell'adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente col tempo necessario per il nuovo e definitivo parere entro 30 giorni dalla data di nuova presentazione.

## CAPITOLO III: RICHIESTA ED ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

### ART. 12 - Documenti a corredo della domanda di concessione.

Le richieste di concessione edilizia devono contenere, pena la sospensione, la seguente documentazione:

1) domanda in bollo firmata dal committente se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile), dal proprietario dell'area o dell'immobile se persona diversa dal committente (per presa visione e accettazione) dal progettista e dal direttore dei lavori (quest'ultimo per accettazione), contenente i seguenti dati:

- generalità e domicilio della ditta richiedente;
- codice fiscale e/o partita IVA della ditta richiedente;
- generalità e domicilio del progettista;
- codice fiscale e/o partita IVA del progettista;

2) titolo di proprietà o altro equivalente (e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ecc.);

3) attestato di imprenditore agricolo a titolo principale, rilasciato dal competente organo regionale, nei casi in cui si usufruisce dell'accorpamento di fondi rustici non contigui;

4) elaborati grafici, in triplice copia, comprensivi di:

- stralcio dello strumento urbanistico vigente, evidenziando la zona interessata dal progetto;
- planimetria scala 1:2000 o 1:1000 che consenta l'esatta individuazione dell'area oggetto di intervento, riportante la sagoma di quanto progettato;
- planimetria dell'area in scala 1:500 riportante:

- i limiti di proprietà, le strade limitrofe al lotto interessato, i fabbricati esistenti, con le rispettive distanze;
- eventuali rispetti da elettrodotti e gasdotti;
- allacci alla rete idrica e fognante o, comunque, sistema di smaltimento delle acque reflue;
- scheda con conteggio dei rapporti planovolumetrici, con confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli di progetto edilizio (questi ultimi schematizzati anche graficamente) e con precisi riferimenti circa gli articoli delle N.T.A. applicati;
- piante in scala 1:100 di tutti i piani non ripetuti dell'opera, adeguatamente quotati:
  - dimensioni interne di ogni singolo locale e di ogni accessorio;
  - sviluppo in mq. di ogni singolo locale;
  - dimensione di tutte le aperture;
- destinazione d'uso dei singoli locali;
- prospetti in scala 1:100 di almeno tre lati dell'opera, che evidenzino graficamente le soluzioni adottate;
- sezioni in scala 1:100, indicate chiaramente nelle piante, in cui una deve contenere necessariamente il vano scala, dove saranno evidenziate:
  - le quote di riferimento al piano stradale e di campagna;
  - le altezze del fabbricato;
  - le altezze nette dei piani e lo spessore dei solai;
  - l'altezza totale del fabbricato fino alla linea di gronda;
  - le misure di tutti gli aggetti;
  - le misure dei colmi sopra la linea di gronda e la pendenza delle falde del tetto;

5) relazione tecnica che illustri nel dettaglio l'intervento proposto e le opere in progetto;

- 6) relazione di asseverazione delle opere in progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché al rispetto delle norme sanitarie e di sicurezza;
- 7) relazione, corredata da eventuale planimetria, che asseveri il progetto al rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 8) negli interventi sull'esistente, oltre alla documentazione di cui sopra, si dovrà allegare:

- documentazione fotografica illustrativa dello stato di fatto;
- elaborato grafico con evidenziato, con apposita colorazione distinta, l'intervento di demolizione da quello di ristrutturazione e/o ampliamento.

- 9) in caso di discordanza tra i dati quotati e le dimensioni grafiche faranno fede le quote espresse numericamente.

Da presentarsi prima del ritiro della concessione edilizia, ove occorre:

- nulla osta G.R. Urbanistica e BB.AA.;
- nulla osta Soprintendenza ai B.A.A.A.S.;
- parere favorevole dei VV.FF.;
- progetto esecutivo degli impianti ai sensi della legge 46/90 e del DPR 447/91, o dichiarazione del progettista attestante la non obbligatorietà della progettazione dei suddetti impianti, precisando i riferimenti di legge;
- calcolo delle superfici per la determinazione degli oneri concessori, ai sensi della legge 10/77 e dei decreti attuativi, sottoscritto dal progettista e dalla ditta richiedente, e/o computo metrico e stima;
- modello ISTAT, da ritirarsi presso l'U.T.C., debitamente compilato.

Da presentarsi prima dell'inizio dei lavori, ove occorre:

- attestato di deposito al Genio Civile;
- autorizzazione ANAS, Provincia, Società Autostrade, FF.SS.;
- calcoli dell'isolamento termico e progetto dell'impianto di riscaldamento, ai sensi della legge 10/91 e dei decreti attuativi.

Nel caso di varianti in corso d'opera, la nuova proposta progettuale va posta a diretto raffronto con il progetto assentito.

### ART. 13 - Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione.

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente art.4, deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome, codice fiscale ed indirizzo nonché la firma del richiedente. A corredo della domanda deve essere allegata di norma la seguente documentazione, a firma di Tecnico abilitato:

- 1 - Planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'identificazione catastale e l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;
- 2 - Almeno una sezione verticale quotata seconda la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
- 3 - relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (reti idrica, elettrica, telefonica, ecc.) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.) nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze);
- 4 - Ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o nullaosta.

ART. 14 - Procedimento relativo alle concessioni ed autorizzazioni edilizie fase istruttoria.

All'atto del ricevimento della domanda, l'Ufficio competente attribuisce il numero alla pratica edilizia.

ART. 15 - Istruttoria preliminare della domanda.

Entro 60 giorni dall'accettazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'obbligo di acquisire in proprio e redige una dettagliata relazione, contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico edilizie vigenti, da trasmettere alla commissione urbanistico edilizia per il parere di competenza. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione documentale e riprende a decorrere dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

## CAPITOLO IV: RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

### ART. 16 - Efficacia e validità della concessione - Responsabilità.

Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia sia statali che regionali.

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta appaltatrice (e l'assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e di regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

### ART. 17 - Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni

La concessione si intende decaduta se, entro 12 mesi dal suo ritiro, non sia stato comunicato l'inizio dei lavori cui si riferisce. Il termine di cui sopra può essere prorogato solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario. La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori salvo eventuali proroghe legali previste dalla legge 10/1977 nonché dall'art. 60 co.8 della L.R. n° 18 del 12/4/1983. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

E' ammessa la proroga del termine per ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere, il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione. Nel caso di lavori non ultimati nei termini, la nuova concessione riguarda solamente la parte non realizzata.

La concessione può inoltre essere revocata quando risulti che:

- a - sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
- b - il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune. La concessione cessa di avere efficacia alla data del provvedimento di revoca.

La concessione edilizia , è annullata dall'Organo Regionale competente quando:

- a - risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- b - sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

### ART. 18 - Ritiro della concessione edilizia

Entro un 1 (uno) anno dalla data di ricevimento della comunicazione, di accoglimento dell'istanza, il richiedente deve provvedere al ritiro della concessione edilizia. Il mancato ritiro dell'atto di concessione entro tale termine viene inteso come rinuncia esplicita con conseguente archiviazione della domanda.

### ART. 19 - Deroghe

Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti per le sole opere pubbliche o nell'interesse pubblico e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento.

### ART. 20 - Pubblicità della Concessione edilizia

L'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene reso pubblico con l'affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, l'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.

### ART. 21- Modalità per le autorizzazioni

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali si intende subordinata la durata dell'autorizzazione stessa, nonché l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al comune. Il Sindaco sentiti il Tecnico Comunale e l'Ufficio Sanitario, ha sempre la facoltà di imporre, con l'autorizzazione stessa, particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica. Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- a - senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- b - con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;

c - con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenuta necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

#### ART. 22 - Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni

L'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo dell'autorizzazione, che può essere accordato dal Sindaco, anche senza la presentazione della documentazione prescritta, sempre che non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo. L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori ed opere che non siano ancora iniziati e che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni. Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse. Le autorizzazioni sono revocate quando siano state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati. L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca. Nei casi di decadenza e di revoca il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento. L'autorizzazione è annullata per gli stessi motivi per i quali è annullata la concessione edilizia. L'autorizzazione edilizia viene rilasciata per un periodo di validità non superiore a 3 anni e con l'obbligo di iniziare i lavori entro 6 mesi dal rilascio della stessa.

ART. 23 - Variante al Progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario. Con la determinazione del Sindaco sulla variante non vengono modificati i termini fissati dal progetto originario ed in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 120 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa. Le modifiche in corso d'opera al progetto autorizzato che così come definite dall'art. 15 L. 47/85 non alterino l'ambientazione e l'estetica dell'edificio, non incidano sulle distanze con traslazioni e/o rotazioni del fabbricato debordanti l'area insediabile come definita all'art.2 della L.R. n.52 del 13/7/1989, non modificano le altezze e il numero dei piani, rispettino, in osservanza dei parametri degli indici urbanistici, entità del volume e della superficie edificabile, possono essere presentate al Comune anche a lavori eseguiti, purché prima della comunicazione di fine lavori e ovviamente prima della domanda di abitabilità o agibilità, attraverso un progetto definitivo.

## CAPITOLO V: ESECUZIONI DELLE CONCESSIONI

### ART. 24 - Inizio dei lavori e formalità da esperire

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare per iscritto la data di effettivo inizio dei lavori. Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato all'Ufficio tecnico il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati entro 8 giorni. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori. Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere. Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione.

### ART. 25 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il Sindaco esercita costante controllo sulla esecuzione dei lavori e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate. La

concessione ed il relativo progetto approvato in originale o copia autentica ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che devono avere libero accesso al cantiere stesso.

#### ART. 26 - Campionatura delle tinte e dei rivestimenti

Saranno depositati in cantiere i campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni eventualmente contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

#### ART. 27 - Ultimazione dei lavori

Il Direttore dei Lavori, ovvero il concessionario, ad ultimazione dei lavori deve comunicare al Comune per iscritto la ultimazione degli stessi. Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

#### ART. 28 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penale previste dalle

leggi vigenti (Legge 47/85, L.R. 52/89). Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura dell'Amministrazione statale, il Sindaco ne informa il Ministro dei LL.PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

### ART. 29 - Autorizzazione di abitabilità ed agibilità

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, od artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, commercio, scuole, sale di lettura, ricreativo e destinazione analoghe. Affinché gli edifici o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità o agibilità al sindaco, allegando alla richiesta ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94 il certificato di collaudo o il certificato di conformità di cui all'art. 28 della L. 64/74 e della dichiarazione indicata all'art. 7 della L.R. 138/96, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, una dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità:

la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, dichiarazione di conformità degli impianti, ai sensi della legge 46/90, rilasciata dall'impresa esecutrice o, quanto previsti, dei relativi certificati di collaudo, certificato di prevenzione incendi, ove occorra. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco rilascia il certificato di Abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli Uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile. In caso di silenzio dell'Amm.ne Com.le, trascorsi 45 giorni

dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 del presente articolo, ed eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile. E' consentito il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità, limitatamente ad una sola parte dell'edificio, purché:

a - le parti comuni o di interesse generale risultino ultimate;

b - sia stata espressamente richiesta dall'interessato abitabilità o agibilità parziale

## CAPITOLO VI : CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

### ART. 30 - Classificazione dei locali

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

- a) locali abitabili (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
- b) vani accessori interni agli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
- c) vani accessori esterni agli alloggi e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
- d) locali a destinazione terziaria inerenti ad attività turistiche, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sale esposizione, sale di riunione, palestre, bar ristoranti e sale ritrovo, laboratori artigianali ed officine, magazzini, depositi ed archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici, locali accessori).

I locali di abitazione, che consentono la permanenza e lo svolgimento duraturo di attività, sono costituiti da:

- soggiorni, cucine, camere da pranzo, camere da letto; camere di alloggi, uffici, studi professionali, laboratori artigianali, nella conformazione tipologica degli alloggi;
- sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifici e tecnici, cinema, teatri, auditorium, discoteche, clubs, alberghi, pensioni, residences, case albergo, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico;

- officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio o sala esposizione commerciale, magazzini di depositi e locali a varia destinazione, caratterizzati dalla presenza delle persone;
- aule ed ambienti scolastici, palestre, case di cura, edifici di interesse generale a carattere direzionale, amministrativo finanziario.

### ART. 31 - Requisiti minimi degli alloggi

Gli alloggi a residenza stabile debbono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie abitabile minima di mq. 45.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq. 14; tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile verso l'esterno.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un angolo completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidè, vasca o doccia) costruito a norma dell'art. 7, D.M. 5/7/1975.

Sono consentite le cucine a nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunicino con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli con sbocco esterno.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9.

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere la larghezza non inferiore a mt. 1.20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15.

### ART. 32 - Parametri e standards

Altezza dei vani (misurata da pavimento a soffitto).

Locali ad uso abitativo, studi professionali, uffici: altezza minima m. 2.70.

Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali ad uso abitativo deve corrispondere al minimo di m. 2.70 e per i locali accessori di m. 2.40, con un minimo nel punto più basso di m. 1.80.

Locali accessori: altezza minima m. 2.40, esclusi androni e vani scala e salvo quanto fissato da leggi e regolamenti specifici.

Locali a diversa destinazione (negozi, laboratori, officine ecc.): altezza minima m. 3.00, salvo prescrizioni particolari, contenute su leggi e/o regolamenti specifici, che fissino limiti di altezza superiori.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 4.50, salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguati ed idonei impianti di aerazione e condizionamento d'aria.

All'interno delle zone A del C.S., per i locali quali negozi, officine, laboratori, ecc., sono ammesse altezze minori, comunque non inferiori ai m. 2.50, quando siano garantite le condizioni igienico sanitarie di sicurezza.

### ART. 33 - Piani seminterrati

Sono considerati piani seminterrati, quelli i cui locali hanno il pavimento posto a un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

I locali seminterrati possono essere abitabili qualora l'altezza interna non sia inferiore a ml. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e non meno di 2/3 dell'altezza del locale sia mediamente al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno. Sono ammesse deroghe, a quanto sopra stabilito al comma precedente, per fabbricati esistenti anche mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso. In caso di deroghe, devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'altezza

l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

Locali seminterrati destinati ad uso accessorio (cantine, autorimesse, locali tecnici, ecc.) per non essere computati nel calcolo della volumetria, devono avere l'intradosso del solaio di copertura, posto ad una quota non superiore a mt. 0,70, misurata dal livello della sistemazione esterna del terreno.

I garage di pertinenza degli edifici ai sensi della L. 122/89, realizzati al piano terra o seminterrato degli stessi per un'altezza utile interna di mt. 2,40, e con un massimo di mq. 15 per ogni unità abitativa non sono computati nel calcolo del volume. Tali parcheggi possono essere realizzati soltanto qualora non sia possibile la costruzione di autorimesse ai sensi della normativa di P.R.G. Il mancato rispetto della distanza minima dai confini di proprietà, dai fabbricati e/o dalle strade deve comunque essere autorizzato dai rispettivi proprietari.

Ai fini dell'abitabilità sono fatti salvi a norma della legge n° 47 del 1985 (condono edilizio) i casi di locali già oggetto di concessioni in sanatoria anche in deroga alle norme del presente regolamento.

#### ART. 34 - Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato. I locali ai piani interrati possono essere usati esclusivamente quali accessori, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio d'aria.

Nel caso che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano, interrato, per evitare inconvenienti di carattere igienico deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

Tali piani possono esorbitare dal limite planimetrico dell'edificio soprastante sino al confine del lotto di pertinenza.

### ART. 35 - Sottotetti

I locali ricavati sotto le falde dei tetti o con copertura inclinata possono essere classificati abitabili o non abitabili.

I sottotetti non abitabili non sono computati nel volume consentito se l'altezza media non supera ml. 2,40, nei confronti di falde con inclinazione non superiore al 35% e se destinati a depositi o servizi accessori o tecnici.

L'areazione e la ventilazione dei sottotetti non abitabili possono essere realizzati con a filo del piano di falda, nel rapporto massimo di mq. 0,80 per ogni locale, o sui timpani, nel rapporto massimo di mq. 0.60 per ogni locale.

I sottotetti abitabili, oltre alle dimensioni, volume d'aria disponibile, illuminazione e ventilazione prescritti, devono avere i solai di copertura protetti da rivestimento coibente e/o da controsoffitto con interposta intercapedine per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.

Nel caso di accessori con destinazioni a lavanderia e stenditoi, è ammessa una sola apertura di dimensioni maggiori che consenta l'accesso ad eventuali stenditoi esterni. Tali terrazzi dovranno presentare congrua superficie rispetto alle unità servite.

### ART. 36 - Determinazioni delle distanze

Le distanze intercorrenti tra fabbricati e le distanze dei fabbricati:

- dai confini di proprietà;

~~= dai confini urbanistici;~~

- dal ciglio stradale;

si misurano a partire dal filo del fabbricato e, nel caso di volumi aggettanti quali bowindows o balconi chiusi, dalla proiezione dei medesimi. I balconi e le pensiline non concorrono alla determinazione delle distanze se il loro oggetto è non superiore a ml. 1,40.

Nel caso di fronti non parallele alla linea di confine, la distanza va misurata dai punti più vicini.

### ART. 37 - Altezze degli edifici

Si intende per fronte (parete esterna) ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%. Ai fini della determinazione dei distacchi, l'altezza degli edifici si determina conformemente a quanto indicato nelle N.T.A. del P.R.G..

Per gli edifici su terreni in pendio, l'altezza massima è calcolata assumendo come riferimento la quota del piano orizzontale ideale passante per il punto medio della linea congiungente i punti di intersezione delle fronti con il terreno.

L'altezza della più alta delle fronti non potrà comunque superare l'altezza massima consentita se non nella misura di m. 1,5 del suo valore.

### Art. 38 - Costruzioni sulla linea di delimitazione di aree o immobili a diversa destinazione urbanistica

Nell'ipotesi di due aree edificabili limitrofe della stessa proprietà a diversa destinazione urbanistica, è ammissibile, previo parere della Commissione Edilizia urbanistica, la costruzione di un unico corpo di fabbrica sulla linea di delimitazione di dette aree e purché su entrambe le aree siano consentite le stesse destinazioni

d'uso o comunque destinazioni d'uso compatibile, come unico lotto di pertinenza, siano rispettati i distacchi minimi dai confini, dalle strade e dagli altri edifici, le altezze, le densità edilizie massime ammissibili e gli indici urbanistici minimi per ciascuna zona.

Art. 39 - Costruzione di fabbricato con accorpamento di aree urbanistiche omogenee aventi diversi indici fondiari

E' possibile la costruzione di un fabbricato accorpando due aree urbanistiche omogenee limitrofe della stessa proprietà ma con diversi indici fondiari, previo parere della Commissione Edilizia urbanistica, sulla zona urbanistica con indice fondiario maggiore, con la possibilità di accorpare i terreni rispettando i relativi indici di piano.

## CAPITOLO VII: PRESCRIZIONI VARIE

ART. 40 - Norme di buona costruzione

In tutti gli edifici devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislatura vigente in materia di stabilità delle fondazioni e della costruzione in generale nonché per la sicurezza degli impianti tecnologici. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

### ART. 41 - Volumi ed elementi aggettanti

Nessun oggetto maggiore di cm. 10 può essere ammesso al di sotto della quota di ml. 2,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale, comprensiva di eventuali marciapiedi, inferiori a ml. 8,00, se edificate su entrambi i lati e a ml. 6,00 se la fabbricazione è presente o consentita su un solo lato.

La realizzazione di balconi o volumi aggettanti è consentita solo a quote pari o superiori a ml. 3,50 dal piano del marciapiede rialzato, in assenza di marciapiede non rialzato, l'altezza minima è di ml. 4,50.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non debbono sporgere, sul suolo pubblico o di uso pubblico, oltre ml. 1,20 e devono comunque, essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

### ART. 42 - Vani tecnici

I vani scala di superficie non superiore a mq. 18, i vani accessori e montacarichi con i relativi locali macchine non vanno computati nel rapporto planovolumetrico;

va soltanto computato per detti vani la superficie eccedente i 18 mq, androni di superficie non superiori a mq. 24 non vanno computati nel rapporto planovolumetrico, ma va computato soltanto la parte eccedente i 24 mq.

#### ART. 43 - Portici

Fatto eccezione per le zone urbanistiche regolamentate dal rapporto di copertura "Q", i portici e le logge, se interni alla superficie coperta e se esterni ad esse, non vanno computati nel rapporto planovolumetrico quando non superano il 40% della superficie coperta.

#### ART. 44 - Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi per il passaggio pubblico e i porticati, dovranno essere conformi alla tradizione costruttiva storica locale e comunque scelti in funzione della costituzione di un migliore livello di qualità ambientale. E' prescritta la realizzazione di parapetti in tutti casi in cui i dislivelli presentino pericolo nell'uso; gli stessi non potranno in alcun caso essere di altezza inferiore ai 110 cm.

#### ART. 45 - Muri di sostegno, Recinzioni, Cancelli ed annessi

Non sono ammessi muri di sostegno più alti di mt. 2,20 e scarpate più alte di m. 2,50, salvo comprovate esigenze tecniche particolari. In entrambi i casi si dovrà provvedere a schermature con vegetazione o a sistemazioni di gradinate a verde. Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere un aspetto intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità come

richiesto, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la fermata di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### ART. 46 - Superamento delle barriere architettoniche

Tutti gli edifici, nonché le strutture e gli impianti pubblici devono possedere i requisiti prescritti dal D.P.R. 384/1978 in modo da evitare impedimenti costruzioni ed ostacoli, indicati come "*barriere architettoniche*", e consentire il loro pieno uso e la vita di relazione alle persone con ridotte capacità motorie.

Il rispetto della suddetta prescrizione è obbligatorio per le nuove costruzioni e per i fabbricati esistenti in caso di ristrutturazione.

Gli interventi sul manufatto edilizio sono relativi a: accessori (dimensioni, livelli, soglie, protezione dagli agenti atmosferici, infissi); piattaforme di distruzione (dimensioni, accessi, infissi, segnalazioni); scale (andamenti, pendenze, caratteristiche dei gradini, pavimentazioni, parapetti, corrimano); rampe (larghezze, pendenze, pavimentazioni); corridoi e passaggi (andamenti, larghezze, dislivelli, pavimentazioni); porte (manovrabilità, larghezze minime, materiali, tipi di apertura, maniglie); pavimenti (caratteristiche di materiale di colore, variazioni

di livello); locali igienici( dimensioni del locale, larghezze delle porte, tipi e posizionamenti degli apparecchi igienici); ascensori (dimensioni minime della cabina e della porta, caratteristiche delle aperture, tempi di fermata ai piani); apparecchi elettrici di comando e di segnalazione ( altezze del pavimento visibilità).

Gli interventi diretti alla eliminazione delle barriere architettoniche riguardano anche le strutture esterne connesse agli edifici quali: percorsi pedonali ( larghezze minime, pendenze, raccordi, pavimentazioni, cigli); parcheggi ( localizzazioni, pendenze, raccordi).

I posti telefonici pubblici devono essere progettati ed arredati in modo da consentire anche alla persone con ridotte o impedito capacità motorie di fruire del servizio.

Nei locali destinati alle riunioni o ai pubblici spettacoli, almeno una parte della sala deve essere facilmente accessibile anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

L'arredo deve essere studiato in modo da consentire la sosta di carrozzelle e da garantire una buona visibilità dello spettacolo da tali spazi di sosta.

## CAPITOLO VIII: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI ED ALL'ARREDO URBANO

### ART. 47 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Le costruzioni pubbliche e private e le aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le finiture ad essa attinenti devono essere realizzate con materiali re cura di dettagli idonei alla buona conservazione nel tempo. Al fine di contenere il degrado del paesaggio urbano, per l'installazione di pensiline, pergolati, quando si tratta di edifici plurifamiliari occorre sia predisposto un progetto di coordinamento degli interventi, pur differiti nel tempo, in termini di disposizione materiali-colori-forma dimensione, che regoli unitariamente la trasformazione dei prospetti, approvato dall'assemblea di condominio nei termini di legge.

### ART. 48 - Tinteggiature e rivestimenti

1. in tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, prima di dare luogo alle tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, devono eseguirsi campioni sul posto, onde consentire la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione o nell'autorizzazione.

2. Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, ed in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori a spese degli interessati.

3. La zona "A" ed eventualmente altre zone da individuare all'interno del territorio comunale aventi valenza storico-artistica e paesaggistica, saranno regolamentate dal piano colore.

#### ART. 49 - Arredo urbano

L'esposizione temporanea al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio al rilascio di apposita autorizzazione da parte del Sindaco. L'esposizione permanente di insegne, cartelli pubblicitari, ecc., intesi alla segnalazione o alla pubblicazione di attività ed esercizi pubblici, è soggetta al preventivo rilascio di apposita autorizzazione edilizia.

In ogni caso gli interessati faranno domanda presentando un progetto, a firma di un tecnico abilitato, da cui risultino le caratteristiche dell'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà, inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggio l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e/o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, o il diritto di veduta dei vicini.

La dimensione max ammessa per le bacheche è di cm. 70x50x10.

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

Sono vietata le insegne luminose; l'illuminazione delle scritte è consentita in modo indiretto; cioè con l'uso di faretti appositamente collocati, comunque in modo da non produrre alcun fastidio alla vista dei passanti, pedoni o automobilisti.

Sono altresì vietate insegne realizzate con l'impiego di materiali quali: l'alluminio; altri metalli, se non verniciati opportunamente, legno naturale; plastiche e materie sintetiche di qualunque tipo. Di norma si ritengono preferibili piccole insegne a bandiera, in metallo o legno verniciati, collocate al di sopra o nei pressi dell'ingresso principale dell'esercizio pubblico interessato.

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

Ove non attemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze. L'apposizione e la conservazione dei numeri civici o targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti i numeri civici o le targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

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.

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

porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico; l'autorizzazione ha durata semestrale ed è rinnovabile; in mancanza del rinnovo le suddette tende saranno rimosse, con ripristino dello stato originale dei luoghi, a spese del proprietario entro quindici giorni, dalla scadenza della autorizzazione; trascorso inutilmente tale termine lo sgombero avverrà a cura del Comune con addebito delle spese al proprietario, a norma di legge.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2.20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o frangiate, che scendano al di sotto dell'altezza di mt. 2.20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale. 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 o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio 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.

E' assolutamente vietato stendere biancheria o altro sui balconi prospicienti spazi pubblici o pubbliche vie.

ART. 50 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno od interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico ed ambientale l'intervento dovrà tendere alla conservazione integrale, qualora i caratteri tipologici e degli apparati decorativi originari o a integrare, qualora i caratteri originari siano in parte compromessi da aggiunte dissonanti o da modifiche incoerenti, gli assetti primitivi secondo gli indirizzi dello specifico studio allegato al Piano. Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca all'immobile e ad i suoi elementi come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc. Le aperture di nuove vetrine, nei fabbricati stilisticamente definiti, possono essere assentite solo se non compromettono la configurazione delle facciate, su espressa e motivata valutazione della Commissione Urbanistico-Edilizia. Gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

ART. 51 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc. il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico-artistico.

### ART. 52 - Zone verdi e parchi

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

### ART. 53 - Parcheggi

Nelle nuove costruzioni devono riservarsi spazi per parcheggio esterno in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 3 mq. di costruzione con destinazione prevalentemente residenziale, per la destinazione commerciale e direzionale deve ritenersi superficie privata per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 1,2 mq. di superficie netta di pavimento. I proprietari di immobili possono realizzare parcheggi in applicazione della legge n. 122 del 24/03/1989. Il rilascio dell'autorizzazione è condizionato alla presentazione di atto registrato circa l'asservimento dei parcheggi, quali pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art.9 della medesima legge. Per spazi di parcheggio si intendono quelli necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. Le superfici a parcheggio possono essere pavimentate con materiali e tecniche che garantiscono la permeabilità del suolo.

## CAPITOLO IX: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI ED ATTREZZATURE RURALI

### ART. 54 - Costruzioni rurali

Le costruzioni rurali, abitazioni spazi tecnici con altra destinazione, sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato all'esterno della perimetrazione urbana, e sono soggette alle prescrizioni particolari contenute nella presente normativa. Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde.

Ove ciò non sia possibile, gli interrati e piani a livello di campagna devono essere protetti dall'umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni.

In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati alti non meno di 70 cm. Le comunicazioni interne tra stalle e abitazioni, anche se attraverso scale e passaggi, sono vietate.

I muri delle costruzioni non possono essere direttamente addossati a pareti di terra e debbono distare da questo non meno di mt. 2, realizzando, in tale spazio, opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Ogni edificio rurale deve essere fornito di acqua potabile, munito di canali e di gronde e pluviali, circondato per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte, largo non meno di mt 0.80.

Ove non sia possibile l'allaccio delle reti principali, le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite in condotti fognanti disposti ad idonea distanza dalle costruzioni e realizzati in modo da impedire la dispersione del liquame.

I cortili, le aree, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque meteoriche.

Le stalle, i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere indipendenti dall'abitazione.

Le stalle devono avere ventilazione ed illuminazione adeguata, un'altezza minima di mt. 3 da pavimento a soffitto; una superficie utile non inferiore a mq 10 per ogni capo grosso di bestiame e di mq 5 per ogni capo minuto; il pavimento costituito con materiali impermeabili e munito di necessari scoli, le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino a un'altezza minima di mt. 2; la mangiatoie, realizzate con materiale facilmente lavabile, con angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere giornalmente portati alle apposite concimaie.

## CAPITOLO X: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

### ART. 55 - Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale

Nel termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale provvede al rinnovo della Commissione Edilizia secondo quanto previsto al precedente art. 8.

### ART. 56 - Norme abrogate.

Tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme del presente Regolamento sono abrogate dalla data della sua entrata in vigore.

### ART. 57 - Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione degli organi competenti e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogato il precedente Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.



# COMUNE DI ALANNO

C. F. 80013770682  
P. I. 00326640687

PROVINCIA DI PESCARA

TEL. (085) 8573101 - 8573118  
FAX (085) 8573692

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Approvazione del Regolamento Edilizio Comunale aggiornato a seguito di delibera del Consiglio Provinciale di Pescara n. 171 del 04.09.1998.

---

Pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990, n° 142

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Carla Buccella)

DATA 09.03.1999

---

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
(Rag. Carmine Colasante)

DATA 18/03/1999