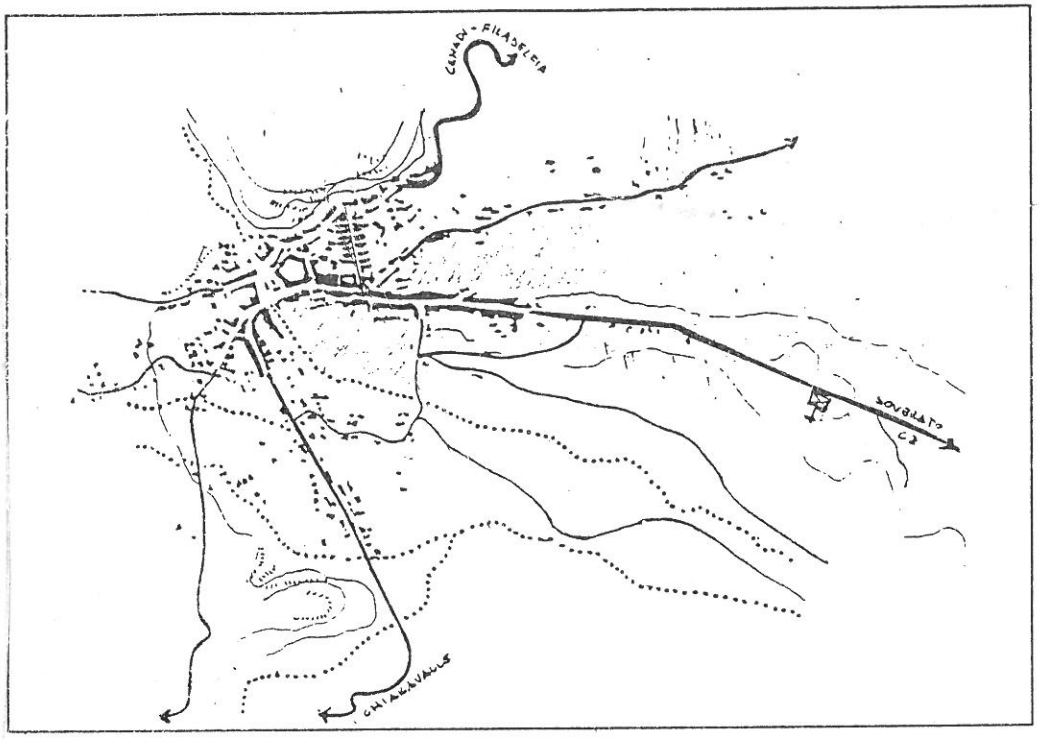
Comune di San Vito sullo Ionio

provincia di Catanzaro



P.d.F

Variante Generale

P.C.C. all'originale
Addì 26/4/01
IL SEGRETARIO COMUNALE

Regolamento Edilizio

art. 33 – Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150

COMUNE DI SAN VITO SULLO IONIO - CZ

Il Sindaco:
Giuseppe Sgro'

Approvato il:

Il Segretario Comunale:
Domenico Paravati

Arch. Caterina Gironda

Arch. Francesco Abruzzo

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO
ARCHITETTO CATERINA GIRONDA ISCRITTO ALL'ALBO COL NUMERO 966

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO
ARCHITETTO FRANCESCO ABRUZZO ISCRITTO ALL'ALBO COL NUMERO 555

San Vito sullo Ionio Luglio 2000

INDICE DELLE NORME

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I Norme preliminari

Art. 1 Contenuto ed ambito di applicazione del R. E.
Art. 2 Richiamo a disposizioni generali di Legge
Art. 3 Obbligo del provvedimento concessorio - autorizzativo
Art. 4 Lavori eseguibili d'urgenza
Art. 5 Progettisti e D. L. Requisiti e responsabilità

CAPO II Classificazione delle forme di attività e relativi atti di controllo

Art. 6 Individuazione degli interventi urbanistico- edilizi
6.1 Interventi di nuova costruzione
6.2 Interventi sul patrimonio edilizio esistente
6.2.1 Manutenzione ordinaria
6.2.2 Manutenzione straordinaria
6.2.3 Restauro e risanamento conservativo
6.2.4 Ristrutturazione edilizia
6.2.5 Ristrutturazione urbanistica
6.2.6 Mutamento delle destinazioni d'uso di immobili o parti di essi
6.3 Piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata
6.4 Interventi vari minori, anche non edilizi, aventi comunque rilevanza urbanistica

CAPO III Commissione Edilizia Comunale

Art. 7 Istituzione ed attribuzioni della C.E.C.
Art. 8 Nomina e composizione della C.E.C.
Art. 9 Funzionamento della C.E.C.
Art. 10 Parere del Sanitario A.S.L.

TITOLO II NORME E ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALL'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I Concessione Edilizia

Art. 11 Opere soggette a concessione edilizia
Art. 12 Lavori eseguibili senza concessione
Art .13 Opere pubbliche dell'Amministrazione Comunale
Art. 14 Domanda di concessione
Art. 15 Documentazione a corredo della domanda di concessione

Art. 16 Contributi ed oneri connessi al rilascio della concessione
16.1 Oneri di urbanizzazione
16.2 Costo di costruzione
16.3 Esenzioni e riduzioni
Art. 17 Istruttoria dei progetti
Art. 18 Rilascio della concessione
Art. 19 Validità della concessione
19.1 Termini iniziali
19.2 Termini finali
Art. 20 Pubblicazione della concessione
Art. 21 Natura giuridica della concessione
Art. 22 Deroghe

CAPO II Autorizzazione Edilizia

Art. 23 Opere soggette ad autorizzazione edilizia
Art. 24 Domanda e rilascio
Art. 25 Documentazione a corredo della domanda di autorizzazione

CAPO III Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Art. 26 Opere soggette a D.I.A.
Art. 27 Presentazione - Documenti a corredo - prescrizioni

TITOLO III DISCIPLINA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I Adempimenti preliminari all'inizio delle opere

Art. 28 Comunicazione di inizio lavori
Art. 29 Punti di linea e di livello
Art. 30 Occupazione di suolo pubblico
Art. 31 Costruzione parziale
Art. 32 Evidenza del provvedimento concessorio - autorizzativo
Art. 33 Varianti a concessioni edilizie

CAPO II Adempimenti nel corso di esecuzione delle opere

Art. 34 Comunicazioni
Art. 35 Tutela dei lavoratori
Art. 36 Tutela della pubblica incolumità
Art. 37 Opere provvisionali
37.1 Recinzioni dei cantieri
37.2 Ponti - Impalcature
37.3 Demolizione - Scavi
37.4 Movimento ed accumulo materiali
37.5 Sospensione dei lavori

CAPO III **Adempimenti a completamento delle opere**

Art. 38 Comunicazione di fine lavori
Art. 39 Dichiarazione di abitabilità o agibilità
Art. 40 Mancata dichiarazione di abitabilità o agibilità

TITOLO IV **STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.D.F.**
PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

CAPO UNICO **Norme generali**

Art. 41 Obbligo del Piano di lottizzazione
Art. 42 Istanza di attuazione
Art. 43 Contenuto della Convenzione
Art. 44 Approvazione del Piano e delle Convenzione
Art. 45 Trascrizione della convenzione
Art. 46 Opere di urbanizzazione - Edificazione dei lotti
Art. 47 Compilazione d'ufficio dei Piani di lottizzazione

TITOLO V **NORME RELATIVE AI FABBRICATI**
REQUISITI TECNICO - QUALITATIVI

CAPO I **Requisiti di igiene**

Art. 48 Igiene dei terreni
Art. 49 Protezione dall'umidità
Art. 50 Isolamento termico e acustico

CAPO II **Norme per le strutture e gli impianti**

Art. 51 Costruzione a regola d'arte
Art. 52 Impianto idrico
Art. 53 Impianto scarico acque nere
Art. 54 Impianto termico
Art. 55 Impianto elettrico e correlati

CAPO III **Requisiti di sicurezza e agibilità**

Art. 56 Norme per la prevenzione dei pericoli d'incendio
Art. 57 Eliminazione barriere architettoniche

CAPO IV **Requisiti relativi all'aspetto esterno e al decoro degli edifici e degli spazi**

Art. 58 Decoro degli edifici
Art. 59 Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico o di uso pubblico
59.1 Cornici - cornicioni - marcapiani e simili
59.2 Balconi e pensiline
59.3 Tende mobili
59.4 Lanterne - lampade e insegne
Art. 60 Grondaie e pluviali.
Art. 61 Canne da fumo e comignoli
Art. 62 Coperture
Art. 63 Intonacatura e coloritura
Art. 64 Numeri civici

Art. 65 Decoro delle aree private
Art. 66 Marciapiedi
Art. 67 Recinzioni
Art. 68 Utilizzazione temporanea delle aree scoperte

TITOLO VI **CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI REQUISITI MINIMI DEI LOCALI**

CAPO I **Caratteristiche edilizie**

Art. 69 Utilizzazione degli edifici
69.1 Piano interrato
69.2 Piano seminterrato
69.3 Piano terra
69.4 Piano attico
69.5 Sottotetto
69.6 Mansarda
Art. 70 Spazi interni agli edifici
70.1 Cortile
70.2 Cavedio
Art. 71 Uso dei distacchi tra fabbricati

CAPO II **Requisiti minimi dei locali**

Art. 72 Cucine
Art. 73 Latrine e bagni
Art. 74 Corridoi e disimpegni
Art. 75 Scale
Art. 76 Autorimesse pubbliche, private e depositi
Art. 77 Norme comuni a tutti i piani abitabili

TITOLO VII EDILIZIA RURALE

CAPO UNICO

Art. 78 Abitazioni rurali
Art. 79 Stalle
Art. 80 Letamai e concimaie

TITOLO VIII VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO

CAPO UNICO

Art. 81 Esercizio della vigilanza
Art. 82 Provvedimenti per opere abusive

TITOLO IX NORME FINALI

CAPO UNICO

Art. 83 Entrata in vigore del Regolamento
Art. 84 Opere già autorizzate
Art. 85 Adeguamento del Regolamento
Art. 86 Sanzioni

Allegato Definizioni e metodi di misurazione

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME PRELIMINARI

art. 1 Contenuto ed ambito di applicazione del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio detta norme tecnico-urbanistiche, generali e particolari, nonché modalità procedurali, da osservarsi nello svolgimento di ogni attività urbanistico-edilizia da esercitarsi nell'ambito del territorio comunale. La sua applicazione spetta all'Autorità Comunale, per mezzo dei propri Organi tecnici, consultivi ed amministrativi, in base ai poteri ad essa attribuiti dalla legge.

art. 2 Richiamo a disposizioni generali di Legge

Le attività di cui al precedente art. 1 sono altresì soggette all'osservanza della Legge Urbanistica n. 1150\1942 e della Legge per le costruzioni in zona sismica n. 64\1974, per come all'articolo 871 C.C., nonché delle norme di cui al T.U. delle Leggi sanitarie n. 1265\1934 e di tutte le altre disposizioni di Legge statali e regionali in materia urbanistica ed edilizia vigenti, anche se non specificatamente citate nel presente Regolamento.

art. 3 Obbligo del provvedimento concessorio - autorizzativo

Per quanto agli articoli precedenti ed al disposto della citata Legge 1150\1942 e sue modificazioni ed integrazioni, chiunque intenda esercitare il diritto soggettivo di eseguire opere comportanti trasformazione urbanistico - edilizia del territorio comunale deve preventivamente formulare istanza al Sindaco - e per esso al Responsabile del Settore Urbanistico Comunale delegato a norma di Legge - al fine di ottenere il relativo provvedimento concessorio - autorizzativo.
Le modalità procedurali sono di seguito stabilite nel presente Regolamento.

art. 4 Lavori eseguibili d'urgenza

Possono essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisionali di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il

proprietario di darne immediata comunicazione al Responsabile del settore urbanistico e di presentare sollecitamente le domande di concessione o autorizzazione secondo la normativa vigente.

art. 5 Progettisti e Direttori dei Lavori - Requisiti e responsabilità

I Progettisti e i Direttori dei Lavori devono essere Tecnici iscritti ai relativi Albi professionali, operanti nell'ambito delle rispettive competenze come per legge.
L'osservanza del presente Regolamento non limita la loro responsabilità nei termini stabiliti dalle Leggi e dalle disposizioni vigenti.

CAPO II CLASSIFICAZIONE DELLE FORME DI ATTIVITÀ' E RELATIVI ATTI DI CONTROLLO

art. 6 Individuazione degli interventi urbanistico - edilizi

Gli interventi di cui ai precedenti artt. 1 e 3, costituenti attività urbanistico edilizia per l'esecuzione dei quali è necessario il preventivo provvedimento concessorio - autorizzativo, sono individuati nei seguenti:

6.1 Interventi di nuova costruzione

Per nuova costruzione si intende qualunque opera edilizia interamente nuova ovvero risultante da precedente demolizione (demolizione e ricostruzione), anche se completamente interrata che lascia intatto l'aspetto dei luoghi.
Sono da intendersi nuove costruzioni anche chioschi, box, baracche, bungalow e simili, in legno, lamiera o prefabbricati, anche se non incorporati al suolo mediante fondazione, che siano destinati a soddisfare esigenze stabili e durature.
Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti al rilascio della concessione edilizia per come al successivo art. 11.

6.2 Interventi sul patrimonio edilizio esistente (art. 31 Legge 457\1978)

6.2.1 Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne ed esterne degli edifici nonché gli interventi necessari ad

6.2.5 Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbano con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
Tali interventi sono soggetti a preventiva forma autorizzativa per come al successivo art. 23.

6.2.6. Mutamento della destinazione d'uso di immobili o parti di essi

I provvedimenti autorizzativi (concessione od autorizzazione) relativi ai mutamenti connessi o non connessi a trasformazioni fisiche dell'uso di immobili o di loro parti sono stabiliti dalle Leggi Regionali ai sensi dell' art. 20 Legge 662\1996.

6.3 Piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata.

La lottizzazione di iniziativa pubblica o privata è un piano di utilizzazione del territorio, equivalente al piano particolareggiato, che costituisce attuazione del Piano Regolatore Generale o del Programma di Fabbricazione e sviluppa nel dettaglio le previsioni di destinazione dei suoli contenute nello strumento urbanistico.
I piani di lottizzazione sono soggetti ad autorizzazione convenzionata per come al successivo Titolo IV.

6.4 Interventi vari minori, anche non edilizi, aventi comunque rilevanza urbanistica.

Soggetti ad autorizzazione per come al successivo art. 23.

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.)

art. 7 Istituzione ed attribuzioni della C.E.C.

Per le funzioni consultive e di controllo dell'attività urbanistico-edilizia entro l'ambito del territorio comunale, è istituita presso il Comune la "Commissione edilizia" chiamata ad esprimere il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante per l'Amministrazione, su:

- progetti di opere soggetti a concessione;
- piani di lottizzazione;
- provvedimenti di annullamento di concessioni edilizie rilasciate;
- ogni altra opera o intervento previsto da norme di legge.

integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
L'esecuzione di dette opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha possesso del bene, sia per quanto riguarda il tipo di opere sia per quanto il rispetto delle norme regolamentari edilizie e di igiene vigenti nel Comune, senza necessità di alcun tipo di provvedimento autorizzativo e con il solo obbligo della comunicazione dell'inizio dei lavori per come al successivo art. 12.

6.2.2 Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parzialmente parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti alla denuncia di inizio attività per come al successivo art. 26.

6.2.3 Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti alla denuncia di inizio attività per come al successivo art. 26.

6.2.4 Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione edilizia per come al successivo art. 11.

La C.E.C. può inoltre essere chiamata ad esprimere il proprio parere ed indirizzo su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
Il parere della C.E.C attiene al rispetto delle norme regolamentari, al decoro ed al carattere estetico ed igienico degli edifici ed alla tutela ambientale e paesistica dell'abitato e del territorio in generale.

art. 8 Nomina e composizione della C.E.C.

La Commissione edilizia è nominata dalla Giunta comunale entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento ed è composta da:

- membri di diritto:
  Sindaco (che la presiede) o un Assessore suo delegato;
  Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale (senza diritto di voto);
- membri elettivi:
  tre Consiglieri comunali, due di maggioranza ed uno di minoranza;
  un Ingegnere ed un Architetto iscritti ai relativi albi professionali.

Per pratiche di particolare importanza il Sindaco può invitare alle adunanze, a titolo consultivo, persone esterne, particolarmente esperte sui problemi da trattare.
La C.E.C. dura in carica quattro anni.
I membri elettivi, se assenti a tre sedute consecutive senza giustificati motivi, sono considerati dimissionari e vengono sostituiti. A tale sostituzione, provvederà mediante elezione, il Consiglio Comunale nella riunione immediatamente successiva al determinarsi dell'evento.
Le funzioni di Segretario della C.E.C. sono disimpegnate dal Segretario comunale o da altro Funzionario del Comune designato di volta in volta dal Sindaco.

art. 9 Funzionamento della C.E.C.

La Commissione edilizia si riunisce nella sede municipale, in via ordinaria, ogni qual volta sarà necessario per consentire il completamento dell'istruttoria dei progetti nei termini di cui al successivo art. 17, ed in via straordinaria, ogni volta che a parere del Sindaco o del Responsabile del settore urbanistico se ne ravvisi l'urgenza, o su richiesta di almeno tre componenti della Commissione stessa.
La convocazione deve essere fatta dal Presidente per iscritto, e notificata almeno tre giorni prima del giorno fissato per la riunione.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei componenti compreso il Presidente, oltre il Tecnico comunale.
La Commissione edilizia esprime il proprio parere sulle opere di competenza, sulla scorta delle relazione e della valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie redatte dal Responsabile del procedimento
La Commissione edilizia può esprimere:

- parere favorevole;
- parere favorevole con eventuali prescrizioni;
- parere contrario.

Il parere contrario deve essere motivato.
Il provvedimento del Sindaco difforme dal parere della Commissione deve essere motivato.
E' valido il parere ottenuto con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta.
In caso di parità prevale il voto del Presidente.
I componenti della C.E.C. non possono presenziare all'esame ed alla valutazione di progetti da loro elaborati, salvo che non siano espressamente invitati per fornire chiarimenti né possono assistere alla votazione.
Il Segretario provvede inoltre ad apporre sugli elaborati di progetto la dicitura "*esaminato dalla Commissione edilizia nella seduta del ...* ", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.

art. 10 Parere del Sanitario A.S.L.

Il parere del Sanitario A.S.L. prescritto dalle leggi sanitarie vigenti in materia, ha natura autonoma, obbligatoria e vincolante.
Detto parere, salvo particolari modalità richieste, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto.

.....
.....
.....
.....
.....

TITOLO II
NORME ED ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALL' ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I - CONCESSIONE EDILIZIA

art. 11 Opere soggette a Concessione Edilizia

Le opere di cui al Titolo I - Capo II, soggette a concessione edilizia, sono più specificatamente individuate nelle seguenti:

a) nuove costruzioni (come definite al precedente art. 6.1);
b) ampliamenti, sopraelevazioni, ristrutturazioni di fabbricati esistenti, balconi, bow window;
c) strade private ed opere connesse;
d) costruzione, modifica, demolizione o ricostruzione, restauro di muri di cinta di cancellate e recinzioni prospicienti su strade, piazze ed aree ad uso pubblico;
e) pertinenze di edifici non residenziali;
f) ogni altra opera comunque assimilabile all'attività di cui agli articoli 1 e 3 e non compresa tra quelle per le quali viene prevista l'esclusione dal regime concessorio o altra forma di autorizzazione.

art. 12 Lavori eseguibili senza Concessione

Sono escluse dal regime concessorio e da altra forma specifica di autorizzazione:

a) opere di manutenzione ordinaria, con le prescrizioni di cui all' art. 6.2.1;
b) opere di trasformazione agraria;
c) opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti emanate dal Responsabile del settore urbanistico;
d) costruzione di tombe funerarie; (sottoposte all'osservanza del regolamento di polizia mortuaria di cui al D.P.R. n. 803 del 21.10.1975).

art. 13 Opere pubbliche dell'Amministrazione Comunale

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte dell' Amministrazione Comunale, ha valore di concessione edilizia la deliberazione di approvazione dell'opera; il relativo progetto deve essere corredato da una relazione del progettista che attesti la

conformità dello stesso alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche eventualmente necessari.

art. 14 Domanda di Concessione

La domanda per il rilascio della concessione edilizia per l'esecuzione delle opere ad essa soggette, redatta in carta legale o su modulo prestampato rilasciato dal Comune, munito di bollo, deve essere inoltrata al Responsabile del settore urbanistico, da chi ha titolo per la richiesta e deve riportare esplicitamente:

a) dati anagrafici, codice fiscale ed indirizzo completo del richiedente;
b) descrizione delle opere per le quali si richiede la concessione e dati indicativi sulla località dove la stessa ricade;
c) generalità, codice fiscale e numero di iscrizione all'Albo professionale del Progettista e del Direttore dei Lavori;
d) generalità, codice fiscale e residenza del costruttore;
e) l'impegno a presentare prima dell'inizio dei lavori l'attestazione dell' avventura denuncia e del deposito del progetto presso il Settore Tecnico decentrato Regionale, ai sensi della L.R. n.17 del 11.7.94;
f) dichiarazione firmata dal proprietario o dal richiedente relativa al bene considerato, circa l'esistenza di eventuali vincoli o servitù di qualsiasi tipo che gravitano su di esso.

Alla domanda devono essere allegati in duplice copia gli elaborati grafici redatti secondo le norme di cui al successivo art. 15.
Tutti gli elaborati devono essere firmati dal richiedente la Concessione e dal \ dai progettisti nonché dal Direttore dei Lavori e dal Costruttore, per accettazione.
Qualora Direttore dei Lavori e\o Costruttore non siano stati ancora individuati all'atto della presentazione della domanda, la stessa deve contenere l'impegno a darne comunicazione, sottoscritta anche dagli interessati per accettazione, prima dell'inizio dei lavori.
All'atto della presentazione dell'istanza (qualora la stessa non venga inoltrata tramite plico raccomandato con ricevuta di ritorno), l'ufficio preposto all'accettazione rilascia al proprietario una ricevuta dalla quale risultino la data di accettazione ed il numero della pratica.

art. 15 Documentazione a corredo della Domanda di Concessione Edilizia

Alla richiesta di concessione devono essere allegati i seguenti documenti :

15.1 Per le nuove costruzioni:

a) copia del documento comprovante la proprietà dell'immobile;
b) copia del certificato di destinazione urbanistica del suolo;
c) planimetria catastale di una zona sufficientemente estesa rispetto al punto di intervento, con indicata la toponomastica;
d) stralcio planimetrico dello strumento urbanistico generale vigente e dell'eventuale strumento urbanistico di attuazione di cui il progetto faccia parte;
e) planimetria dello stato di fatto (scala 1:500) con l'individuazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del terreno, di tutti i fabbricati circostanti (anche accessori) con le relative altezze e distacchi, le strade limitrofe al lotto, nonché l'indicazione di eventuali vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame
f) planimetria (scala 1:200) con le soluzioni progettuali relative all'area di intervento con dimensioni generali e distanze; dovranno essere indicati i parcheggi, gli accessi pedonali e carrabili, le recinzioni, le alberature , il verde e quanto altro occorra per chiarire i rapporti tra l'opera progettata e il suolo circostante;
g) piante dei vari piani (scala 1:100), quando non siano identiche tra loro, quotate e con l'indicazione della destinazione d'uso dei locali [1];
h) pianta della copertura (scala 1:100) con indicazione dei volumi tecnici;
i) sezioni significative (scala 1:100) con indicata la quota di riferimento per le altezze (0.00);
j) eventuali dettagli e particolari in scala maggiore nel caso di interventi su edifici con particolari caratteristiche storico - architettoniche;
k) prospetti, almeno due, (scala 1:100) con l'indicazione di eventuali volumi tecnici. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, si dovranno comprendere le parti adiacenti.

---

[1] Funzioni abitative: soggiorno, cucina, studio, camera da letto, locale accessorio, cantina, lavanderia, corridoio/disimpegno,locale tecnico e garage.
Funzione direzionale e per servizi: ufficio, negozio, servizi igienici, , mensa con o senza cucina, locale accessorio, locale tecnico, cantina e garage .
Funzioni produttive: laboratorio, sala mostra, uffici, servizi igienici, mensa con o senza cucina,locali accessori, locale tecnico,deposito e garage

Dovranno altresì essere indicati i materiali impiegati ed i cromatismi risultanti;

l) relazione tecnico - illustrativa contenente tra l'altro, i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, all'altezza (linea di terra - linea di gronda e altezza complessiva) ed al volume del fabbricato, all'area destinata a parcheggio;

m) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area o dell'immobile su cui si intende intervenire.

Tutti gli elaborati debbono essere consegnati in copia eliografica, convenientemente piegati, (con dimensioni 21 x 33 UNI A4) devono contenere in testata l'indicazione dell'intervento, l'ubicazione, la firma dell'eventuale avente titolo ad intervenire, la firma ed il timbro professionale del/ dei progettisti .

Con cifra si dovranno indicare in modo particolare nei disegni :

- le altezze interne dei locali di ogni piano, le quadrature dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta , ecc. e le dimensioni delle finestre;
- le altezze dei muri frontali di fabbrica;
- le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti;
- ogni altro dato necessario per definire l'opera.

15.2 Per gli ampliamenti le sopraelevazioni le demolizioni e ricostruzioni e gli interventi di ristrutturazione edilizia :

Gli elaborati necessari ad illustrare compiutamente il carattere dell'intervento redatti per come all' articolo precedente.

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici , nel qual caso devono essere adottate opportune grafie e colori diversi, (giallo e rosso) per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire.

15.3 Per le varianti essenziali

Copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso, e progetto di variante completo di ogni elaborato tecnico necessario per definire compiutamente le opere, nonché le variazioni volumetriche e\o della sagoma dell'edificio e della destinazione d'uso.

art. 16 Contributi e oneri per il rilascio della Concessione

Il rilascio della concessione edilizia comporta, oltre al pagamento della tassa fissa comunale per diritti, la corresponsione di un contributo commisurato alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, a norma di Legge.

16.1 Oneri di urbanizzazione

La quota di contributo attinente gli oneri di urbanizzazione è determinata ai sensi degli artt. 5 e 10 della Legge n. 10\1977 in base alle tabelle parametriche deliberate dal Consiglio Regionale della Calabria e va corrisposta prima del rilascio della concessione.

Per gli interventi di cui all' art. 7 della L. n. 10\1977 (edilizia abitativa convenzionata), a scomputo totale o parziale dell'importo dovuto, il Concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie da definirsi in apposita convenzione con il Comune o con atto unilaterale di obbligo a norma dello stesso art. 7 della L n. 10\1977.

16.2 Costo di costruzione

La quota di contributo attinente il costo di costruzione viene determinata all'atto del rilascio della concessione a norma degli artt. 6 e 10 della L. n. 10\1977 e del D.M. n. 801\1977, ed è corrisposta in corso d'opera e comunque non oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione delle opere con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, il contributo da corrispondere è pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ed all'incidenza delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi.

Per le costruzioni o gli impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, il contributo da corrispondere è pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione (art. 10 L. n. 10\1977).

In caso di ritardato od omesso versamento si applicano le sanzioni previste dalla legge; in particolare il mancato pagamento a saldo comporta il fermo del rilascio del certificato di abitabilità o di uso, nonché l'applicazione delle sanzioni di cui all' art. 3 della L. n. 47\1985 e successive modificazioni.

16.3 Esenzioni o riduzioni

Nei casi di interventi od opere rientranti nell'ambito di applicazione di norme di legge che prevedono l'esenzione totale o parziale degli oneri di cui ai comma precedenti , il godimento dei relativi benefici deve essere espressamente richiesto nella domanda di concessione, allegando l'eventuale documentazione. In caso di accoglimento, la concessione viene rilasciata con le prescrizioni previste dalle stesse norme di Legge.

art. 17 Istruttoria dei progetti.

Il Responsabile del procedimento di cui alla L. n. 241/1990, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione, ne cura l'istruttoria e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Entro lo stesso termine richiede ed acquisisce il parere della Commissione edilizia e formula motivata proposta al Responsabile del settore urbanistico per l'emanazione del provvedimento conclusivo. Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine predetto, il Responsabile formula ugualmente la proposta al Responsabile del settore urbanistico indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
Il termine di sessanta giorni può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del procedimento qualora richieda all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali; in tal caso il termine decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della completa documentazione richiesta.

art. 18 Rilascio della Concessione.

La concessione edilizia, qualora sussistano tutti i presupposti di Legge, ivi compresi gli adempimenti di cui all' art. 16.1 relativi al pagamento degli oneri di urbanizzazione, se dovuti, viene rilasciata dal Responsabile del settore urbanistico e comunicata all'interessato in forma di notifica o per raccomandata con ricevuta di ricezione, nei quindici giorni successivi ai termini per il completamento dell'istruttoria.
Entro lo stesso termine viene data comunicazione dell'eventuale diniego della concessione con le relative motivazioni.
Un progetto rifiutato può essere ripresentato solo in caso di varianti che ne giustifichino un nuovo esame.
La concessione edilizia viene rilasciata con allegata una copia dei disegni approvati e con l'indicazione del termine di inizio e di ultimazione dei lavori per come al successivo art. 19.
Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo di cui al precedente articolo, l'interessato può richiedere alla Autorità competente, con atto notificato o trasmesso tramite raccomandata con avviso di ricevimento, di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente anche detto termine l'interessato può inoltrare istanza al presidente della Giunta Regionale chiedendo l'esercizio dei poteri sostitutivi previsti dalla Legge.

art. 19 Validità e decadenza della Concessione.

La validità della concessione edilizia è subordinata alla tassativa osservanza dei termini di inizio e di completamento dei lavori per come indicati nel provvedimento concessorio, che vengono così disciplinati:

19.1 Termini iniziali

Il termine entro il quale debbono essere iniziati i lavori di cui alla concessione è fissato in mesi dodici dalla data del suo rilascio.
A tal fine, indipendentemente dalla comunicazione di cui al successivo art. 28 e dalla messa a punto del cantiere, i lavori si intendono effettivamente iniziati quando sia stata concretamente avviata l'esecuzione dell'opera. Il decorso del termine senza effettivo inizio dei lavori comporta la scadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di edificare. In tal caso dovrà chiedersi il rinnovo della concessione, intesa formalmente come nuovo provvedimento, e come tale soggetta all'osservanza delle norme vigenti al momento della nuova richiesta.
La decorrenza del termine di inizio lavori è interrotta nei soli casi previsti dalle norme di legge.

19.2 Termini finali

Il termine entro il quale i lavori debbono essere ultimati e l'opera resa abitabile o agibile, è fissato in mesi trentasei dalla data di rilascio della concessione, pena gli effetti di decadenza ed estintivi del diritto di edificare per come all'articolo precedente. Tale termine può essere prorogato, su richiesta dell' interessato da avanzarsi prima della scadenza, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del Concessionario che siano sopravvenuti ad interrompere o ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Se non sussistono le ragioni di necessità giustificative per la concessione della proroga, il Concessionario deve presentare istanza per riottenere una nuova concessione relativamente alla parte di opere non eseguite, che sarà soggetta all' osservanza delle norme vigenti al momento della nuova richiesta. Il termine di tre anni per come sopra fissato può essere aumentato in sede di rilascio dell'atto concessorio, in rapporto ed in considerazione della mole dell'opera o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

art. 20 Pubblicazione della Concessione.

Dell' avvento rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione, per quindici giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare,

della natura dell'opera e della località ove la stessa deve essere eseguita.
Chiunque può prendere visione della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto presso gli uffici comunali ed eventualmente ricorrere nei modi di Legge contro il rilascio della concessione stessa ove ritenuta in contrasto con le disposizioni di Legge e/o con lo strumento urbanistico vigente.

art. 21 Natura giuridica della Concessione

La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.
E' trasferibile agli eredi od ad altri aventi causa, nei termini originari di rilascio, su istanza degli stessi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
La concessione è rilasciata con riserva dei diritti di terzi, ed è irrilevante nei rapporti privatistici; è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica, ed abilita all'avvio dei lavori solo in presenza di tutti gli altri nulla osta ed autorizzazioni eventualmente necessari per la natura dell'opera, nonché degli adempimenti correlati all'osservanza della Legge per gli interventi in zona sismica, in relazione alla natura dell'opera.
E' irrevocabile, salvo i casi di decadenza ai sensi delle norme di Legge e del presente Regolamento.
Essa può comunque essere annullata con provvedimento motivato del Responsabile del settore urbanistico, sentita la Commissione edilizia, per i motivi di autotutela e di pubblico interesse nei casi previsti dalla Legge, o quando venga rilevata la sua illegittimità per essere stata emessa in contrasto con le norme regolamentari e di Legge vigenti al tempo del rilascio, per difetti di procedura o per vizi ed errori degli elementi ed elaborati progettuali sulla base dei quali è stata rilasciata.

art. 22 Deroghe.

Il Responsabile del settore urbanistico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nullaosta dei competenti Organi ai sensi dell' art. 3 della L. n.1357\1955.
In tal caso il termine di sessanta giorni di cui all' art. 17, previsto per l'istruttoria, è prorogato del tempo necessario per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla osta predetti.

CAPO II - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

art. 23 Opere soggette ad Autorizzazione edilizia

Sono soggette ad autorizzazione, purché conformi alle prescrizioni urbanistiche e riguardanti edifici o aree non soggetti a vincoli, le seguenti opere:

a) interventi di ristrutturazione urbanistica;
b) opere di allaccio alla rete fognante, di acquedotto e metano;
c) occupazione di suolo mediante depositi di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
d) opere di demolizione anche parziali di edifici, rinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;
e) pertinenze di edifici residenziali;
f) collocamento, modificazione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni e distributori automatici;
g) costruzione o trasformazione di vetrine, mostre, cartelli o affissi pubblicitari o indicatori luminosi;
h) Opere provvisionali, mostre campionarie provvisorie all'aperto e quelle previste espressamente dalle leggi vigenti.

art. 24 Domanda e Rilascio

La domanda al Responsabile del settore urbanistico di autorizzazione per l'esecuzione delle opere ad essa soggette, redatta in bollo o su modulo prestampato rilasciato dal Comune, munito di bollo, deve contenere le generalità del Richiedente, del Costruttore e, se necessario in rapporto alle caratteristiche dell'opera, del Progettista.

L'Ufficio Tecnico entra trenta giorni trasmette al Responsabile del settore urbanistico la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico - edilizie.

L'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Responsabile del settore urbanistico non si pronunci nel termine di sessanta giorni . In tal caso il richiedente può dare inizio ai lavori dandone comunicazione al Responsabile del settore urbanistico.

L'autorizzazione edilizia è soggetta alle stesse prescrizioni di validità e decadenza della concessione di cui al precedente art. 19.

Il rilascio dell'autorizzazione è sottoposto al solo pagamento della tassa fissa comunale per i diritti.

art. 25 Documentazione a corredo della domanda di Autorizzazione.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo di proprietà, una relazione illustrativa ed eventuali elaborati grafici (redatti secondo le indicazioni di cui all'ultimo comma del precedente art. 15) necessari ad illustrare il carattere dell'intervento.

CAPO III DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ' (D.I.A.)

art. 26 Opere soggette a D.I.A.

Per l'esecuzione delle opere di seguito elencate, se da eseguirsi in immobili non soggetti ad espressi vincoli di tutela o limitazioni di legge, è ammesso procedere con "denuncia di inizio attività" per come alla Legge n. 662\1996:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
b) opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
c) recinzione, muri di cinta e cancellate non prospicienti su strade piazze ed aree ad uso pubblico;
d) aree destinate ad impianti sportivi senza creazione di volumetria;
e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
f) installazione di impianti tecnologici o revisione degli stessi, che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

art. 27 Presentazione - documenti a corredo - prescrizioni

La denuncia di inizio di attività, da farsi con le modalità delle richiesta di concessione di cui al precedente art. 14, deve essere presentata almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori ed essere corredata dagli elaborati progettuali necessari ad illustrare compiutamente il carattere dell'intervento, nonché da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie.
La D.I.A. ha il termine massimo di validità di tre anni con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e di trasmettere un certificato di collaudo finale a firma del progettista che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto presentato. Per le opere di cui alla lettera g) del precedente art. 26 devono essere comunque rispettati i termini di validità finali previsti dalla concessione originaria. La D.I.A. è soggetta al solo pagamento della tassa fissa comunale per diritti, con esclusione delle opere di cui alla lettera b) del precedente art. 26.

.....
.....
.....
.....
.....

TITOLO III
DISCIPLINA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALL'INIZIO DELLE OPERE

art. 28 Comunicazione di inizio lavori

Almeno sei giorni prima dell'inizio dei lavori, il Titolare della concessione, deve darne comunicazione al Responsabile del settore urbanistico con lettera raccomandata; entro lo stesso termine deve altresì comunicare le indicazioni di cui ai punti c) e d) del precedente art. 14 conformemente a quanto in esso prescritto, qualora non riportati nella domanda di concessione, e trasmettere l'attestazione della denuncia e deposito del progetto presso il settore Tecnico Decentrato Regionale per come alla lettera e) dello stesso art. 14.

art. 29 Punti di linea e di livello.

Per le nuove costruzioni a confine con il suolo pubblico, il Titolare della concessione, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello.
In tale ipotesi, il Tecnico comunale effettua il sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige un verbale in duplice copia, sottoscritto anche dall'interessato, che richiama i grafici approvati.
Nel verbale devono essere indicati la quota della fognatura pubblica ed il punto di allaccio relativo.

art. 30 Occupazione di suolo pubblico

Qualora per l'esecuzione dei lavori e\o per l'osservanza delle disposizioni di cui ai successivi artt. 35 e 36 si renda necessario includere nella recinzione del cantiere o comunque occupare parti anche limitate di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare al Responsabile del settore urbanistico domanda di concessione provvisoria con l'indicazione dell'area interessata e la durata dei lavori.
Detta concessione è soggetta a tassazione ed al versamento di eventuale cauzione a garanzia della rimessa in pristino del suolo alla fine dei lavori.

art. 31 Costruzione parziale

Qualora si voglia dare corso all'esecuzione di una parte delle opere per la quale si è ottenuta la concessione o l'autorizzazione senza che di ciò si è fatto cenno nella denuncia, è obbligo richiedere una preventiva speciale autorizzazione.
Tale autorizzazione può essere concessa sotto l'osservanza delle modalità che saranno stabilite dall'Amministrazione comunale.

art. 32 Evidenza del provvedimento concessorio - autorizzativo

La concessione o l'autorizzazione o la D.I.A. ed i disegni allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche, di cui alla L. n. 1086\1971, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai Funzionari preposti al controllo.
In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno e ben visibile, un tabellone di opportune dimensioni nel quale debbono essere indicati:
a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
b) il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione;
c) il progettista;
d) il direttore dei lavori;
e) l'assuntore dei lavori;
f) il coordinatore per la progettazione ed il coordinatore per l'esecuzione dei lavori di cui alla L. n. 446\1996;

art. 33 Varianti a Concessioni Edilizie

Le varianti a concessioni edilizie già rilasciate possono essere richieste al Responsabile del settore urbanistico prima dell'inizio dei lavori o in corso d'opera.
Ove trattasi di varianti essenziali non identificabili con quelle di cui alla lettera g) del precedente art. 26, per le quali è consentita la procedura prevista dallo stesso articolo, il Titolare della concessione deve presentare istanza di variante corredata degli elaborati tecnici di cui al precedente art. 15.3, modificativi di quelli originari che rimangono validi per le parti non variate.
La concessione di variante è soggetta al deposito del progetto presso il Settore Tecnico Regionale di cui alla L. n. 17\1994 ed agli adempimenti istruttori, tempi, prescrizioni e modi di rilascio o diniego di cui ai precedenti artt. 17 e 18, nonché ed al rispetto dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori fissati in prima istanza, salvo diversa valutazione del Responsabile del settore urbanistico.

CAPO II ADEMPIMENTI NEL CORSO DI ESECUZIONE DELLE OPERE

art. 34 Comunicazioni

Durante il corso dei lavori devono essere comunicati al Responsabile del settore urbanistico, mediante lettera raccomandata, entro sei giorni del loro verificarsi:

- l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori e\o del Costruttore. Tale comunicazione deve essere sottoscritta anche dagli interessati per accettazione.
- l'eventuale sospensione dei lavori ed ogni altro fatto rilevante connesso con l'esecuzione dell'opera che potrebbe essere messo a base di richiesta di proroga dei termini finali di validità della concessione - autorizzazione, per come all' art. 19.2.
- l'avvenuto completamento della struttura con la copertura dell'edificio.

art. 35 Tutela dei lavoratori.

Durante l'esecuzione dei lavori devono essere osservate tutte le norme di cui al D.L.vo 14.08.1996. n. 494 concernenti le prescrizioni minime di sicurezza e di salute dei lavoratori nei cantieri temporanei e mobili, nonché tutte le altre norme attinenti la prevenzione degli infortuni sul lavoro e le assicurazioni di legge a favore dei lavoratori.

art. 36 Tutela della pubblica incolumità.

Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo e danno a persone ed a cose ed attenuare per quanto possibile i fastidi che ai terzi possano derivare dall' esecuzione delle opere.
Il Costruttore, il Proprietario ed i Tecnici nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

- In caso di sopraelevazione di edifici la cui parte inferiore rimanga comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di una copertura provvisoria al di sopra della parte abitata al fine di impedire infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti; devono essere altresì adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie per gli occupanti.

- Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi ad uso pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione i lati prospicienti gli spazi stessi.
- Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali dannosi per tutta la durata dei lavori, devono essere apposte segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal Costruttore che ne è responsabile.

Il Tecnico comunale che nell'effettuare sopralluoghi constatasse la non osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti, è tenuto ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Responsabile del settore urbanistico di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

art. 37 Opere provvisionali

37.1 Recinzioni

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso ed avere altezza non minore di ml. 2.00.
Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno e debbono essere chiuse nelle ore di sospensione dei lavori.
Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrature e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
Alle disposizioni sulle recinzioni dei cantieri può essere derogato quando si tratti di lavori di poca entità e breve durata o quando alla costruzione dell'assito ostino ragioni di pubblico transito; in questi casi debbono comunque collocarsi sulla via sottostante segnali che avvertano del pericolo.

37.2 Ponti - Impalcature

Tutte le soprastrutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti i luoghi aperti deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

37.3 Demolizioni - Scavi

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali, pertanto, devono essere adeguatamente contenute o avere

una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.
Nelle opere di demolizione è vietato gettare direttamente, tanto dai ponti di servizio che dal fabbricato, i materiali rimossi.
Tanto nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti che nelle opere di palificazione, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

37.4 Movimento ed accumulo materiali

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali di costruzione o di risulta da scavi e demolizioni.
Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile del settore urbanistico, su richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo di materiali secondo le modalità indicate all' art. 30.
Il deposito ed il disperdimento dei materiali deve essere fatto nelle pubbliche discariche autorizzate dal Comune, o in altre zone private, purché non costituiscano causa di inquinamento e siano perfettamente costipati.
Le opere di ripristino del suolo pubblico, la rimozione degli steccati dei ponti e delle altre opere provvisorie, sono a carico del concessionario il quale deve provvedere al ripristino del suolo stradale e restituire alla circolazione il suolo viabile.

37.5 Sospensione dei lavori

In caso di sospensione dei lavori il Titolare della concessione, oltre alla comunicazione di cui al precedente art. 34, deve mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari per la salvaguardia della pubblica incolumità e del pubblico decoro.
In caso di inadempienza, la loro esecuzione può essere disposta dal Sindaco a spese dell'interessato.

CAPO III ADEMPIMENTI A COMPLETAMENTO DEI LAVORI

art. 38 Comunicazione di fine lavori.

Nei trenta giorni successivi alla scadenza fissata nell'atto di concessione - autorizzazione, deve essere comunicata al Responsabile del settore urbanistico, mediante raccomandata, la fine dei lavori.
Tale comunicazione, firmata anche dal Direttore dei Lavori, deve altresì contenere la dichiarazione che sono state rispettate le

norme prescritte dal Regolamento e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate.
Qualora l'opera non sia stata realizzata nella sua completezza, deve richiedersi nuova concessione per la parte di opere non realizzate, per come all' art. 19.2.

art. 39 Dichiarazione di abitabilità o agibilità

Affinché gli edifici, o parti di essi, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda al Responsabile del settore urbanistico il certificato d'uso o di abitabilità, allegando alla richiesta:

a) il certificato di collaudo di cui alla L. n. 1086/1971, integrato dal Collaudatore con la dichiarazione di rispondenza dell'opera alla normativa antisismica, munito dell'attestato di avvenuto deposito al Settore Tecnico Regionale;
b) la dichiarazione presentata per l'iscrizione dell'immobile al catasto, munita dell'attestato di avvenuta presentazione;
c) una dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, l'avvenuta prosciugatura dei muri, la salubrità degli ambienti e la conformità della costruzione al progetto approvato;
d) dichiarazione, ai sensi della L. n. 46/1990, sulla conformità degli impianti o, nei casi previsti, il relativo certificato di collaudo.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del settore urbanistico rilascia il certificato; entro tale termine può disporre una ispezione per verificare l'esistenza dei requisiti affinché la costruzione possa essere dichiarata abitabile o agibile.
Detto termine può essere interrotto dall'Amministrazione una sola volta esclusivamente per la richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata; in tal caso il termine di trenta giorni inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione dei documenti richiesti.
In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.
L'Autorità competente può comunque disporre l'ispezione di cui al comma precedente nei successivi centottanta giorni, ed eventualmente emettere provvedimento di diniego qualora verifichi l'assenza dei requisiti richiesti ai fini dell' abitabilità \ agibilità.

art. 40 Mancata dichiarazione di abitabilità o agibilità

Il provvedimento di diniego all'abitabilità o agibilità, è notificato agli interessati nelle forme di Legge.
L'inosservanza di detto provvedimento e l'uso dei locali contro il disposto dello stesso, costituisce violazione delle Leggi, con facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero.

.....
.....
.....
.....
.....