

Il FUNZIONARIO INCARICATO

Cagliari,

N. 208/11 del 26 MAG 1988

ALLEGATO al decreto Assessore alla

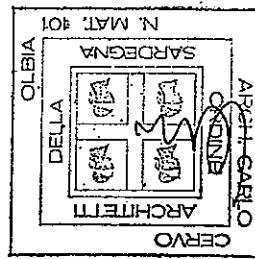
AGENZIA REGIONALE DEL LAVORO E dell'INSEGNAMENTO

REGIONE AUTONOMA DELL'AUTONOMIA SARDEGNA

elaborato
8

edilizio Regolamento

~~progetto~~
Sindaco : Geom. Giovanni Molinari
Geom. Giandomenico Pintorru
ass. All'urbanistica
segretario comunale
dott. Mario Vellino



Programma di applicazione villante al

comune della provincia di Sassari

Sant'Antonio di Gallura

TITOLO I	-	DISPOSIZIONI GENERALI	Page. 1
art. 1	-	Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia	Page. 2
art. 2	-	Oggetto del Regolamento Edilizia	Page. 3
art. 3	-	Composizione della Commissione Edilizia	Page. 4
art. 4	-	Sedute della Commissione Edilizia	Page. 6
art. 5	-	Compiti della Commissione Edilizia	Page. 8
art. 6	-	Parametri urbanistici	Page. 9
art. 7	-	Parametri edilizi	Page. 11
art. 8	-	Computo dei volumi netti terreni in declivio	Page. 13
art. 9	-	Saturazione degli indici	Page. 15
art. 10	-	Criteri di misurazione delle distanze	Page. 16
art. 11	-	Intervento preventivo	Page. 19
art. 12	-	Intervento direzionale	Page. 20
art. 13	-	Elementi costitutivi dei piani di intervento urbanistico preventivo	Page. 22
art. 14	-	Convenzione dei piani di lotizzazione	Page. 24
art. 15	-	Domanda di Concessione Edilizia	Page. 26
art. 16	-	Ricevuta della domanda di autorizza-	Page. 29
art. 17	-	Rilascio della Concessione Edilizia	Page. 30
art. 18	-	Efficacia e validità della Concessione	Page. 32
art. 19	-	Voltura della Concessione Edilizia	Page. 31
art. 20	-	Interventi per nuove costruzioni	Page. 33
art. 21	-	Interventi di ristrutturazione	Page. 36
art. 22	-	Domanda di Autorizzazione	Page. 38
art. 23	-	Interventi di manutenzione ordinaria	Page. 40

art. 24	- Interventì dì manutenzione straordinaria	zione	altre interventì soggetto ad autorizzazione	art. 25
art. 26	- Interventì per opere minori	Interventì dì restauro e conservazione risanamento conservativo	interventi per opere minori	art. 27
art. 28	- Interventì eseguiti d'urgenza	interventi eseguiti d'urgenza	interventi per opere minori	art. 29
art. 29	- Varianti al progetto in corso d'opera	richiesta e conseguente ditta	della richiesta di approvazione	art. 30
art. 30	- Richiesta e conseguente ditta	comunicazione di intesa del lavori	di approvazione	art. 31
art. 31	- Comunicazione di intesa del lavori -	verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie	costruzione e occupazione temporanea	art. 32
art. 32	- Disciplina generale del contratto di	ne di area pubblica	degli edifici	art. 33
art. 33	- Manutenzione degli edifici e delle aree	pag. 55	controlli e sanzioni	titolo III
titolo III	- Revisione periodica delle costruzioni:			titolo VI
titolo VI	- Caratteristiche dei locali per l'abitabilità, o leggibilità	pag. 60	titolo VI	art. 36
art. 36	- Classificazione dei locali	pag. 61	dei locali	art. 37
art. 37	- Richiesta morfologici di abitabilità	pag. 63	degli edifici in genere	art. 38
art. 38	- Requisiti morfologici di abitabilità	pag. 65	del restauro e del risanamento conservativa	titolo IV

TITOLO VIII - NORME PER IL CONTENIMENTO DEL

art. 50	- ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ	PAG. 85	DI SICUREZZA	PAG. 84
art. 51	- CARATTERISTICHE DI RESTAURAZIONE ALLA	PAG. 87	SI CUREZZA	PAG. 87
	FUOCO E REQUISITI RELATIVI ALLA			

TITOLO VII - PRESCRIZIONI IGIBNICHE - EDILIZIE E

art. 49	- SIMBOLI DI ACCESSIBILITÀ	PAG. 83		
art. 48	- EDIFICI RESTAURATI	PAG. 82		
art. 47	- ASCENSORI	PAG. 81		
	STRUCTURE EDILIZIE	PAG. 79		
art. 46	- SPOSTAMENTO ALLO INTERNO DELLE	PAG. 78		
art. 45	- ACCESSO ALLE COSTRUZIONI	PAG. 77		
art. 44	- DISPOSIZIONI GENERALI	PAG. 76	BILITTIA, MOTORIE	PAG. 76

DI PERSONE CON RIDOTTE O IMPEDITE POSSI-

D'USO PUBBLICO E DEGLI EDIFICI DA PARTE

TITOLO VI - NORME PER LA FRUIBILITÀ, DEGLI SPAZI

art. 43	- RILASCIO DELLA LICENZA D'USO	PAG. 75		
art. 42	- LICENZE D'USO	PAG. 72		
	DELLE STESE	PAG. 70		
art. 41	- DESTINAZIONI D'USO - MUTAMENTI	PAG. 69		
TITOLO V	- DESTINAZIONE D'USO E LICENZA D'USO	PAG. 69		
art. 40	- PRESENZA DI ATTREZZATURE E SERVIZI	PAG. 67		
art. 39	- CARATTERI DISTRIBUTIVI E COMPOSITIVI	PAG. 66		

art. 52	- Ambito di applicazione delle norme	pag. 92	
art. 53	- Importante di riscaldamento	pag. 93	
art. 54	- Importante di produzione di acqua calda	pag. 94	
art. 55	- Isolamento termico degli edifici	pag. 95	
art. 56	- Documentazione	pag. 96	
art. 57	- Controllo e verifica	pag. 98	
titolo IX	- NORME PER L'ESTENSIONE Sperimentale		
	DELLA FRUITTIFERA, DELL'ENERGIA SOLARE		
	RE NEGLI EDIFICI		
titolo X	- PRESCRIZIONI VARIE	pag. 103	
art. 61	- Tabella stradali e numeri civici	pag. 104	
art. 62	- Indicatore apprezzato relativo a		
art. 63	- Elementi aggregati	pag. 105	
art. 64	- Intercapedini	pag. 107	
art. 65	- Recinzioni	pag. 108	
art. 66	- Chioschi	pag. 109	
art. 67	- Depositi di materiale	pag. 110	
art. 68	- Autorimesse private	pag. 111	
art. 69	- Antenne T.V.	pag. 112	
titolo XI	- DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	pag. 113	
art. 70	- Adeguamento delle costituzioni pre-		
art. 71	- Entrata in vigore del Regolamento	pag. 114	
art. 72	- Inosservanza alle norme del Regola-	pag. 115	
art. 73	- Derogahe	pag. 116	
	mento Edilizio		
	art. 74		

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI.

CAPO I - GENERALITÀ

Art. 1 - Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbana
mazzione urbanistica ed edilizia.

1. 1 - Oggi attività comportante trasformazione urbana
nistica o edilizia, anche temporanea, del territorio comunale
che disciplinata, oltre che dalla strumento urbanistico
generale, dal presente Regolamento Edilizio, dalla Legge
urbistica Nazionale n° 1150 del 17/8/942, dalla Legge n°
10 del 28/1/1977; dalla Legge n° 457 del 5/8/1978, dalla Legge
di urbanistiche regionali, dalle altre leggi e disposizioni regolamentari,
dalle altre leggi e disposizioni regolamentari, re-

applicabili in materia di urbanistica.

Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio.

2. 1 - Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di costruzione e di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistematica del suolo e del sottosuolo, i controlli sull'esecuzione delle opere, le destinazioni d'uso.

2. 2 - Tutti gli interventi nel territorio comunale indicati dall'precedente comma sono subordinati a Concessione Edilizia o ad Autorizzazione, secondo il caso specificati nel presente Regolamento Edilizio, in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

2. 3 - Nessun intervento subordinato a Concessione

o ad Autorizzazione è ammesso se non sia conforme alle previsioni e prescrizioni urbanistiche vigenti.

3. 1 - La Commissione Edilizia è così composta :
- A) Membri di diritto :
- Il Sindaco o l'Assessore municipale, da Lui delegato, che la presiede;
 - I, Assessore alla Urbanistica;
 - I, Assessore all'Industria;
 - Il Segretario Comunale e altri dipendente comunale da Lui delegato, con funzioni di segretario di altro dipendente comunale;
 - I, Ufficio sanitario o un suo delegato;
 - Un rappresentante dell'ufficio tecnico municipale, con funzione di relatore, senza diritto di voto;
 - Un rappresentante della provincia territoriale, con funzione di relatore, senza diritto di voto;
 - Il Comandante provinciale dei V.V.F.F., o un suo delegato;
 - B) Membri elettorali :
 - due consiglieri comunali, uno per la maggioranza ed uno per la minoranza, eletti dal Consiglio Comunale;
 - un ingegnere, un architetto, un geometra eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra una terza proposta dai rispettivi ordinati professionali;
 - due cittadini elettori, esperti in materia edilizia, eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra una terza proposta dai rispettivi settori, quanto lo richiede l'esame dei progetti, senza sedute della Commissione Edilizia esperti in particolare;
 - 3.2. - Su invito del Sindaco possono intervenire tutte le autorità di voto:
3. 2. - Su invito del Sindaco possono intervenire tutte le autorità di voto:
- B) Consiglio Comunale.
3. 3. - I commissari durano in carica due anni, sono rielegibili, decadono in ogni caso col decadenza del Consiglio Comunale che li ha eletti.
3. 4 - I commissari che, senza giustificato motivo, non intervengono a tre sedute consecutive della Commissione -

3. 6 - A tutti i membri della Commissione Edilizia,
per ogni seduta, è attribuito un gettone di presenza, la
cui entità è fissata dal Consiglio Comunale.

3. 5 - Il commissario, di nomina consiliare, che
cessò dall'ufficio prima della scadenza del biennio, viene
nominato sempre dal Consiglio Comunale, ed il sostituto
tutto resta in carica fino al completamento del biennio,
per il quale era stato nominato commissario sostituito.

Commissione Edilizia e vengono sostituiti dal Consiglio
Comunale. La stessa
szione Edilizia vengono dichiarati decaduti dalla

4. 7 - Se la Commissione deve deliberare in ordine deve essere fatta menzione sul verbale.
gli elaborati di cui al punto 4. 5 precedente; di ciò durante l'esame, la discussione, il giudizio, ne firmando più membri, quest'non potranno presentare alla adunanza a progetto di cui fossero autori o interessati / uno o due elaborati dei progetti esaminati.

4. 6 - Si considerano assenti, a tutti gli effetti, i commissari che non abbiano firmato il verbale e gli elaborati dei progetti esaminati.

4. 5 - Il verbale della Commissione Edilizia e gli da tutti i commissari presenti, al termine della seduta. elaborati dei progetti esaminati devono essere firmati da tutti i commissari presenti, al termine della seduta.

4. 4 - Nessuna deliberazione è valida se non è approvata dalla maggioranza assoluta dei votanti ed in caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

4. 3 - La Commissione non può deliberare se non in trevigiano la metà dei membri più uno, compreso il Presidente, to l'ordine del giorno con l'elenco specifico dei progetti convocazione deve essere alleata.

4. 1 - La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente con almeno 48 ore di preavviso.

Art. 4 - Sedute della Commissione Edilizia.

4. 8 - La Commissione Edilizia ha la facoltà di sen-
tire, durante le sedute, i progettisti per avere chiarimen-
ti e delucidazioni sulle opere-progetto da esaminare.

Art. 5 - Compiti della Commissione Edilizia.

8

5. 1 - La Commissione esprime parere consultivo su:
- L'integrazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento Edilizio;
 - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edili-
 - zio riguardanti il territorio comunale;
 - sui progetti delle opere sovietate a Concessione Edili-
 - zie ad Autorizzazione, inclusi i progetti di lotizzazione
 - ne e gli annessioni di convenzione;
 - sui progetti delle opere pubbliche.
5. 2 - La Commissione Edilizia esprime parere sulla
- legittimità delle opere proposte, sulla loro aptibilità, e
 - sul valore architettonico e urbanistico, sul decoro e sul-
 - l'ambienteazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale delle abitato.

Art. 6 - Parametri urbanistici.

6

6. 1 - S_t = Superficie territoriale

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale lo

strumento urbanistico secondaria, non indicata in planimetria,

che fosse necessario ripetere nel corso della attuazione.

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale lo strumento urbanistico generale si attua a mezzo di inter-

vento urbano, successivo o meno all'intervento preventivo,

strumento urbanistico generale si attua a mezzo di inter-

vento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo,

comprendensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria

non indicata dalla planimetria, ma prevista parametericamente

te dalla Norme di Attuazione.

La SF è misurata al netto delle zone destinate alla vita-
bilità dallo strumento urbanistico generale e delle stra-
de realizzate o da realizzare, destinate al pubblico transito, che siano previste all'interno dell'area dalla stessa-

so.

6. 3 - S₁ = Superficie per opere di urbanizzazione

Comprendente le aree destinate alle seguenti opere:

primaria.

- spazi di sosta e parcheggio pubblico;

- strade pedonali;

- strade a servizio degli insediamenti;

Comprensione delle aree destinate alle seguenti opere:

ogni metro quadrato di Superficie fondiaria.
Il volume massimo, espresso in metri cubi, costituibile per
6. 8 - IF = Indice di fabbricabilità fondiaria.

ogni ettaro di Superficie territoriale.
Il volume massimo, espresso in metri cubi, costituibile per
6. 7 - IT = Indice di fabbricabilità territoriale.

struttibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria.
La massima superficie utile espressa in metri quadrati, co
6. 6 - UF = Indice di utilizzazione fondiaria.

struttibile per ogni ettaro di Superficie territoriale.
La massima superficie utile espressa in metri quadrati, co
6. 5 - Ut = Indice di utilizzazione territoriale.

- spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi;
- spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
- attrezzature collettive e religiose;
- attrezzature collettive e civiche;
- scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- scuole materne;
- asili nido;

Comprendendo le aree destinate alle seguenti opere:

rià.

6. 4 - Superficie per opere di urbanizzazione seconda-

- spazi per il verde pubblico attrezzato e condominium.
- rete di fognature, idrica, di distribuzione dell'energia e
- letterica, del telefono;

7. 1 - S_{ut} = Superficie utile.
- Per Superficie utile si intende la somma delle superficie perimetro esterno delle murature, lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra delimitate dal perimetro interno delle murature.
- Dal complesso della Superficie utile sono esclusi:
- portici pubblici e privati;
 - logge rientranti, balconi;
 - servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, eletc.,
 - trincea, di condizionamento, idrica);
 - accessori (cantine, autorimesse, immobiliari, ecc.); se com-
 - plenamente interrati.
7. 2 - S_u = Superficie utile abitabile.
- Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tra mezzali, pilastri, seguinici e vani di porte e finestre, di even-
- Per Superficie netta non residenziale si intende la superficie accessori e servizi.
- Per Superficie netta non residenziale di accessori che ri-
- guarda:
- cantinale, soffitte, centrali termiche, lavatoi comuni ed altri locali a stretto servizio della residenza;
 - autorimesse singole e collettive;
 - androni di ingresso e portici liberi;
 - logge e balconi.
7. 3 - S_{nr} = Superficie netta non residenziale di age-

tuali scale interne, di logge e balconi.

Art. 7 - Parametri edili.

si applicano le norme di cui art. 8 seguente.
realizzare in terreni piani, mentre per quelli in declivio
lato; il volume così calcolato è relativo agli edifici da
la cui altezza va misurata alla interdossso dell'ultimo piano
piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano
dei singoli piani per le rispettive altezze, computate da
Parti alla somma dei prodotti della superficie utile (Sut)

$$7.7 - V = \text{Volume del fabbricato.}$$

gli edifici con copertura a incinazione superiore al 35%.
dal piano di utilizzo alla linea di colmo più alta, per
gli edifici con copertura piana o incinata fino al 35%;
de della fronte) alla interdossso dell'ultimo solido per
dal piano di utilizzo (piano del terreno sistematico al pie
L'altezza massima → ~~per la copertura~~, misurata:

$$7.6 - H = \text{Altezza del fabbricato.}$$

superficie coperta e la superficie fondaria.
Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la
7.5 - RC = Rapporto di copertura.

tanti come balloon, pensiline, porticati, sporti di gondola,
sterne delle murature perimetrali, incuse le parti aggregate,
ricate, fuori ed entro terra, delimitate dalla superficie edi-
proiezione, su un piano orizzontale, di tutte le parti edi-
Per Superficie coperta si intende l'area risultante dalla
7.4 - SC = Superficie coperta.

volumen.

8. 5 - Per tutti sfrustati o con faldè assimmetriche di faldà unica, tutto sottotetto va computato al fine del faldè differiscono meno di un quinto della lunghezza delle non si tiene conto del volume del tetto, sempre che le due

stesso livello sia a monte che a valle.

8. 4 - Non si tiene conto del volume del tetto che abbia pendenza inferiore al 35%, sempre che si tratti di tetti a capanna o a padiglione con linea di gronda alto

golo corpo.

che planimetria mente le altezze vanno computate per sin-

ta per il calcolo del volume e solo per questo.

8. 2 - L'altezza così misurata viene quindi utilizzata

soltanto la superficie esterna della parete.

b) il punto di intersezioone tra l'interdoso dell'ultimo che;

a) il punto medio della linea formata dalla intersezio-

ne del piano verticale esterno della muratura sul prospetto

verso unga modellato, con il piano di sistemazione defi-

nitivo del terreno o del marciapiede, purché la relativa quota altimetrica sia stabilita e definita dall'Ammuni-

tarizzazione comunale, in relazione a proprie esigenze tecniche;

8. 1 - Per il computo dei volumi si assume come altez-

}

Art. 8 - Computo dei volumi nei terreni in declivio.

finanziari;

- L'ubicazione sul lotto dell'opera progettata nella sede di dimensioni, quote generali e distanze dai confini
- L'andamento altimetrico delle aree;
- 6) planimetria del lotto in scala 1:200 con:
- 5) titolo di proprietà o di legittimazione;
- 4) estratto autentico di mappa;

vazione comunale;

- 3) copia della tavola fondamentale dell'eventuale piano di intervento urbanistico preventivo ed estremi delle approvvigionamenti;

- il rilievo delle alberature d'alto fusto eventualmente tarri;

- Le proprietà confinanti e i nomi dei relativi proprietari-
- L'ubicazione, le altezze, le distanze degli edifici sul-

- La larghezza e i nomi delle strade esistenti;
- della richiesta di concessione;

- L'indicazione-della ubicazione della proprietà oggetto almeno in scala 1:1000, con:

- 2) planimetria dello stato di fatto della zona interessata,
- 1) stralcio del P.d.F. in scala 1:1000;

- deve essere allegrati, in duplice copia;

20. 2 - Alla domanda di concessione, per tali interventi

sterili.

- ziale o totale, anche quando siano mantenuti già involucrati fabbricati, gli interventi comportanti la ricostruzione, par-
- ormeggiato fisco nel terreno, le costruzioni leggere anche pre-
- to realizzato anche nel sottosuolo, già involucrati mobili con che e produttive, le opere di urbanizzazione ed ogni manufat-
- venti di edilizia pubblica e privata, le strutture tecnologiche-
- Sono da considerare nuove costruzioni già inter-

Art. 20 - Interventi per nuove costruzioni.

- volumi tecnici;
- tipi di copertura e pluviali in vista;
- opere in ferro e balaustra;
- zoccolature;
- aperture e relativi tratti;
- I, opera progettata con l'indicazione di:
- 11) disegni quotati in scala 1:100 di tutti i prospetti del
detto opera;
- serie in numero sufficiente per la completa comprensione
delle strade e degli altri spazi. Le sezioni devono es-
sa in relazione alla,ambiente circostante, alla larghezza
10) disegni quotati in scala 1:100 di sezioni delle opere me-
ra;
- chi di depurazione e tutto ciò che emerge dalla coperti-
nici, lungerni, canne fumarie e di ventilazione, apparec-
- materiali della copertura, senso delle falda, volumi tec-
- strutture portanti (c.a., murature, ecc.);
- dimensioni delle aperture esterne;
- destinazioni di uso dei vani;
- tura con l'indicazione di:
- 9) disegni quotati in scala 1:100 della pianta delle fondo-
zioni, di tutti i piani, anche non abitabili, e della copre-
zione con dimostrazione grafica;
- nereale e del regolamento edilizio e calcolo analitico
getto alle prescrizioni urbanistiche dello strumento ge-
8) tabella dei calcoli di verifica della conformità del pro-
senze arboree o naturalistiche di rilievo;
- 7) documentazione fotografica, formato 3x18, nel caso di pre-
nati a parcella, coperto e scoperto;
- zioni, arredi fissi, libreria, ecc.) e degli spazi desti-
zioni di tutte le opere esterne (pavimentazioni, recin-
- la sistemazione della area non edificata con le indica-

- 12) rilievo quanto almeno in scala 1:100, relativo alla pianta
ta di tutti i piani e alle sezioni più significative, nel
caso di ricostruzioni, totali o parziali, di edifici esistenti;
- 13) documentazione di cui al successivo articolo 56.

- Art. 21 - Interventi di risanamento.
21. 1 - Ai sensi dell'art. 31/d della Legge 19.8.1978 n° 457 tali interventi sono rivolti a trasformare gli organismi edili mediante un insieme sistematico di opere che compor-
- tano la realizzazione di un organismo edilito in tutto o in parte diverse dal precedente per distinguerlo o consistenza volumetrica. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la modifica e l'inserramento di nuovi elementi e
- eliminazione, la modifica e l'inserramento di nuovi elementi e impianti.
21. 2 - Al progetto di risanamento devono essere al-
- 1) stralcio dell'azzonamento del P.d.P. in scala 1:1000;
 - 2) planimetria dello stato di fatto della zona interessata in scala 1:1000 con:
 - L'indicazione dell'ubicazione delle strade esistenti;
 - La larghezza e i nomi delle strade esistenti;
 - L'ubicazione, le altezze, le distanze degli edifici sulle proprietà confinanti e i nomi dei relativi proprietari;
 - Il rilievo delle librature d'alto fusto eventualmente presenti;
 - Copia della tavola fondamentale dell'eventuale piano d'in-
 - estensione;
 - tervento urbanistico preventivo ed estremo dell', approva-
 - zione comunale;
 - 4) estratto autentico di mappa;
 - 5) titolo di proprietà o di legittimazione;

11) documentazione di cui al successivo art. 56.

- con campitura rossa delle murature da costituire;
 - con campitura gialla delle murature da eliminare;
 - senza campitura delle murature da conservare; +
- dicazione:

10) tavole di confronto tra il rilievo e il progetto con l'an-

- indicazione delle destinazioni d'uso;
 - sezioni;
 - prospettive;
- per tutura:

- planete di tutti i piani, anche non abbattibili, e della co-

9) progetto, in scala 1:100, comprendente:

- destinazioni d'uso;
 - sezioni;
 - prospettive;
- per tutura:

- planete di tutti i piani, anche non abbattibili, e della co-

edificio comprendente:

8) rilievo quotato, in scala 1:100 delle stazioni di fatto delle

dei volumi con dimostrazione grafica;

nerale e del Regolamento Edilizio e il calcolo analitico

getto alle prescrizioni urbanistiche delle strumento ge-

7) tabella dei calcoli di verifica della conformità del pro-

nati a parcoeggiato coperto o scoperto;

zioni, arredi fissi, alberature, ecc.) e degli spazi desti-

zioni di tutte le opere esterne (pavimentazioni, recin-

- La sistemazione dell'area non edificata con le indica-

nanti;

- e delle eventuali costruzioni esistenti nei lotti confi-

linee, dimensioni, quote generali e distanze dai confini

- L'ubicazione sul lotto dell'opera progettata nelle sue

6) planimetria del lotto in scala 1:200 con:

Art. 22 - Domanda di Autorizzazione.

22. 1 - La domanda per ottenere l'Autorizzazione ad eseguire gli interventi di cui agli articoli 24-25-26-27 successivi, deve essere:

a) redatta su apposito modulo fornito dalla Amministrazione pubblica;

b) inviata al Sindaco;

c) firmata dal proprietario o dal concessionario del direttore di superficie o di altri direttori, reali o personali, che le d) firmata dal progettista, eventualmente dal direttore dei lavori, che devono essere munite della necessaria abilità;

22. 2 - Nella domanda per ottenere l'Autorizzazione devono essere indicate tutte i dati relativi al proprietario, al progettista, eventualmente al direttore dei lavori, come prese-

22. 3 - Nella domanda per ottenere l'Autorizzazione deve essere assunto espresamente dal richiedente l'obbligo a:

1) rispettare le norme prescritte dallo strumento urbanisti-

co generale, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle Autorità competenti per il territorio regionale e

2) rispettare le destinazioni d'uso esistenti o le nuove as-

sezionate;

3) comunicare, limitatamente alle opere di cui agli articoli 24,

25, 27 successivi, prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori;

4) denunciare, limitatamente alle opere di cui agli articoli 24,

zetta ufficiale del 31.12.1977 n° 356.

scritto dal D.P.R. del 23.12.1977 n° 955 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 31.12.1977 n° 356.

22. 2 - Nella domanda per ottenere l'Autorizzazione devono essere indicate tutte i dati relativi al proprietario, al progettista, eventualmente al direttore dei lavori, come prese-

22. 3 - Nella domanda per ottenere l'Autorizzazione deve essere assunto espresamente dal richiedente l'obbligo a:

1) rispettare le norme prescritte dallo strumento urbanisti-

co generale, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle Autorità competenti per il territorio regionale e

2) rispettare le destinazioni d'uso esistenti o le nuove as-

sezionate;

3) comunicare, limitatamente alle opere di cui agli articoli 24,

25, 27 successivi, prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori;

4) denunciare, limitatamente alle opere di cui agli articoli 24,

menre alle opere di cui agli articoli 24-25-27 successivi;

zione ai sensi e nei limiti delle leggi vigenti, limitata-

lavori, che devono essere munite della necessaria abilità-

d) firmata dal progettista, eventualmente dal direttore dei lavori, che devono essere munite della necessaria abilità;

e) firmata dal proprietario o dal concessionario del direttore di superficie o di altri direttori, reali o personali, che le

f) firmata dal sindaco;

22. 1 - La domanda per ottenere l'Autorizzazione ad eseguire gli interventi di cui agli articoli 24-25-26-27 successivi, deve essere:

a) redatta su apposito modulo fornito dalla Amministrazione pubblica;

b) inviata al Sindaco;

c) firmata dal proprietario o dal concessionario del direttore di superficie o di altri direttori, reali o personali, che le

d) firmata dal progettista, eventualmente dal direttore dei lavori, che devono essere munite della necessaria abilità;

22. 2 - Nella domanda per ottenere l'Autorizzazione deve essere:

a) redatta su apposito modulo fornito dalla Amministrazione pubblica;

b) inviata al Sindaco;

c) firmata dal proprietario o dal concessionario del direttore di superficie o di altri direttori, reali o personali, che le

d) firmata dal progettista, eventualmente dal direttore dei lavori, che devono essere munite della necessaria abilità;

22. 3 - Nella domanda per ottenere l'Autorizzazione deve essere:

a) redatta su apposito modulo fornito dalla Amministrazione pubblica;

b) inviata al Sindaco;

c) firmata dal proprietario o dal concessionario del direttore di superficie o di altri direttori, reali o personali, che le

d) firmata dal progettista, eventualmente dal direttore dei lavori, che devono essere munite della necessaria abilità;

23. 1 - Al sensi dell'art. 31/a Legge 5.8.1978 n° 457, tali interventi riguardano le opere di riparazione o sostituzione totale o parziale di pavimenti, demolizione o ricostituzione parziale o totale di strutture interne o esterne e loro coloritura; - demolizione o ricostituzione di strutture interne o esterne di sostituzione di ricopertura o manutenzione di pavimenti, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari; - impianti come illuminazione, riscaldamento, ventillazione, semipermanenti come gondole, pluviali e simili; - riparazione di terrazze, ballatoi; - riparazione di recinzioni; pre che non comportino creazione di nuovi volumi tecnici;
- 2 - riparazione di recinzioni;
- riparazione di gondole, pluviali e simili;
- riparazione di terrazze, ballatoi;
- riparazione di pavimenti, sostituzione di struttura, con materiale avente le stesse caratteristiche di quello resistente, detti mantelli copertura stagionali destinate a proteggere le colture a to, delle pavimentazioni esterne dei cortili e cavelli;
- copertura stagionali destinate a proteggere le colture a zione ordinaria.
23. 2 - Non è obbligatorio chiedere preventivamente al comune l'autorizzazione ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinata al parere della Commissione Edilizia di cui agli articoli 3, 4, 5, salvo i casi di particolare interesse secondo ordinante al quale la Commissione Edilizia di cui agli articoli 3, 4, 5, salvo i casi di particolare interesse secondo articolo 3 - Le opere di cui al presente articolo non sono sub-
- La valutazione della Amministrazione Comunale.

Art. 23 - Interventi di manutenzione ordinaria.

23. 4 - La domanda di autorizzazione per gli interventi è
lencazi nel presente articolo si intende accolta se il Sindacato non si pronuncia entro 60 giorni dalla presentazione della
istanza.
23. 5 - In difetto di pronuncia entro il termine sudetto
il richiedente; previa comunicazione al Sindaco, può interpretarne
dere i lavori.

Art. 24. - Ai sensi dell'art. 31/b L. 5.8.1978 n°457 costituiti
 secondo interventi di manutenzione straordinaria, la sostituzione o la modificaizione di elementi anche strutturali dei fabbricati; la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria. La superficie utile dei distinti corpi di fabbrica e non comunitari e tecnologici, purche non alterino il volume e viabilità igieniche; la realizzazione di interventi di servizi fabbricati; la rifacimento di solai di calpestio e di copertura fatiscente; la rivesamento di prospetti esterni; e porto d'ingresso; la sperratura, chiusura o modificaizione di porte, balconi, finestre ordinarie; la rifacimento di tetti senza modificaire le quote di colmo e tali; operi di consolidamento riguardanti le fondazioni e le strutture portanti vertiginali che non comportano alterazioni delle strutture murarie originate dall'edificazione murari di sostegno esterni che facciano corpo col terreno o con muri solidi e resistenti o di parte di esse; la costruzione e demolizione di tramezzi interni a singoli preesistenti; la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari (bagno, cucina) o destinazione a tali funzioni di locali compresi nell'edificio;

Art. 24. - Interventi di manutenzione straordinaria.

- impianti per servizi accessori relativi agli edifici come scale, illuminazione, riscaldamento, ventillazione, gas, accesso

ri ed opere interne.

24. 2 - La domanda di autorizzazione ad eseguire tali opere

deve essere corredata dai seguenti documenti:

- piano, prospetti, sezioni in scala 1:100, firmati da un tec-

nico abilitato; fatta eccezione solo per le opere comprese

- struttura, prospetti, sezioni in scala 1:100, firmati da un tec-

nicco abilitato; fatta eccezione solo per le opere comprese

- estratto dello strumento urbanistico generale in scala

1:1000 indicante l'ubicazione dell'immobile;

- documentazione fotografica formato 13x18 che dimostrerà la

correttezza della struttura e dei suoi elementi;

- documentazione di cui alla art. 56 seguente;

24. 3 - Sulla domanda deve esprimere parere la Commissione

di Edilizia.

24. 4 - La domanda di autorizzazione ad eseguire interven-

ti di manutenzione straordinaria si intende accolta se il Si-

daco non si pronuncia entro 90 giorni dalla presentazione.

24. 5 In difetto di pronuncia entro il termine sudetto, il

richiedente, previa comunicazione al Sindaco, può intraprendere

re i lavori.

25. 1 - Sono subordinati ad autorizzazione ai sensi dello art. 48 Legge 5.8.1978 n°457 e dell'art. 7 D.L. 23.1.1982 n° 9 convertito nella Legge 25.3.1982 n°94 i seguenti interventi:
- a) impianti tecnologici e servizi accessori (come scale, lifti, miniere, riscaldamento, depurazione, ventilazione, gas e accessori) non incorporati nell'edificio anche se compor-tino realizzazione di nuovi volumi tecnici, sempre che costituiscano pertinente del servizio di edifici, scalo-
- b) pertinenze (servizi tecnologici) a servizio di edifici già esistenti;
- c) deposito di materiali, automobili, rifiuti;
- d) esposizione di merci all'aperto;
- e) demolizioni, rinterrati e scavi che non riguardano attività estrattive;
- f) sostituzione di impianti tecnici e tecnologici non ancora portati entro un fabbricato con altri di dimensioni anche di baracche provvisorie per il recupero di addetti a lavoro
- g) realizzazione di chioschi stagionali, di cabine telefoniche di pressostanti;
- h) trivellazioni di pozzi per lo sfruttamento di falda acquifera, esclusa quelli minerali o terma-
- i) coperture pressostatiche stagionali di attrezzature e tm-
25. 2 - La domanda di autorizzazione ad eseguire tali opere deve essere corredata dai seguenti documenti:
- 1) estatto della strumento urbanistico generale in scala 1:1000 indicante l'ubicazione dell'immobile;

Art. 25 - Altri interventi soggetti ad autorizzazione.

25. 4 - La domanda di autorizzazione per gli interventi è
lencazi nel presente articolo si intende accolta se il Sindaco
co non si pronunci entro 60 giorni dalla presentazione.

25. 3 - Le opere di cui al presente articolo non sono sub-
ordinate all'approvazione della Commissione Edilizia di cui agli ar-
ticoli 3, 4, 5, salvo cas di particolare interesse secondo la
valutazione dell'Amministrazione Comunale.

2) piante, prospettive, sezioni, in scala 1:100, firmati da un tec-
nico abilitato, fatta eccezione per le opere comprese al
punto 25. 1 lett. c, d, e, g, h.

- Art. 26 - Interventi per opere minori.
26. 1 - Sono opere minori: insegne, cartelli pubblicitari e strutture assimilabili. La domanda di autorizzazione per tali interventi deve essere corredata da elaborati tecnici necessari a fornire all'Amministrazione Comunale precisati nelle menti circa l'ubicazione, le dimensioni, la realizzazione al trasporto ed alla viabilità anche pedonale, possibili conseguenze dell'intervento rispetto al traffico, architettonico degli edifici.
26. 2 Le insegne commerciali devono essere inserite nelle carte di quelle vetrine e non devono comunque alterare l'aspetto delle stesse. Non sono ammesse insegne o cartelli pubblicitari a bandiera.
26. 3 - Non sono ammesse insegne o cartelli pubblicitari a bordinante al parere della Commissione Edilizia di cui agli articoli 3, 4, 5, salvo casi di particolare interesse secondo la valutazione dell'Amministrazione Comunale.

- Art. 27 - Interventi di restauro e risanamento conservativo.
27. 1 - Sono subordinati ad autorizzazione anche gli in-terventi rivolti a conservare l'organismo stesso nel contesto della funzionalità mediana un insieme sistematico di opere rare che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali del riserbito, il cui costo complessivo, il consoldamento, è in-estraente alla, organismo edilizio.
27. 2 - Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificazione, l'inservimento degli elementi accessori adegli impianti, l'adattamento degli elementi strutturali generali in modo da essere corredata da dati seguenti documenti:
- 1) Estratto dello strumento urbanistico generale in scala 1:1000 indicante l'ubicazione delle immobili;
- 2) Documentazione fotografica (formato 13x18) sufficiente ad illustrare l'organismo edilizio nel suo contesto ed in re-
- 3) Pianta, prospettive, sezioni, in scala 1:100, dello stato di localizzazione degli edifici circostanti;
- 4) Pianta, prospettive, sezioni, in scala 1:100, del progetto a fatto dello edificio, a firma di un tecnico abilitato;
- 5) Documentazione di cui all'art. 56 seguente.

Art. 28 - Interventi eseguibili d'urgenza.

28. 1 - Possono essere eseguite senza preventiva concessione di autorizzazione le sole opere provvisoriali richieste a improprioabili e documentati motivi di sicurezza ed incolu-

ma fissa, restando inteso che le stesse dovranno essere comunque limitate a quanto sia necessario per ovviare allo stato di pericolo.

28. 2 - Contemporaneamente all'esecuzione di tali opere deve essere richiesto un sopralluogo da parte del funzionario dell'Istituto Tecnico Comunale. Entro 5 giorni dalla richiesta o in corso di esecuzione, per la necessaria autorizzazione o deve essere intollerata la documentazione del lavoro eseguito,

concessione.

Art. 29. 6 - I disegni delle varianti devono indicare con cam-
pitura gratta le strutture da eliminare e con campitura ros-
sa le nuove strutture in relazione al progetto originario.

Art. 29. 5 - La Concessione Edilitizia o la Autorizzazione per
queste varianti deve essere emessa, suistanza della interessate
to, avanti il rilascio della licenza d'uso.

Art. 29. 4 - Possono essere eseguite in corso d'opera, senza la
concessione o l'autorizzazione preventiva, solo le modifiche -
zioni che non incidano sulla sagoma della edificio, sul volume
sulla superficie, sulla destinazione d'uso.

Art. 29. 3 - L'esecuzione di varianti in corso d'opera è subordi-
nata al rilascio di preventiva concessione o autorizzazione.

Art. 29. 2 - La determinazione del Sindaco sul progetto di va-
riante non modifica i termini di validità e di decadenza pre-
visti dalla Concessione originaria.

Art. 29. 1 - Per le varianti al progetto in corso d'opera già
interessati devono presentare i relativi progetti che sono
associati alla procedura seguita per il progetto originario.

Art. 29 - Varianti al progetto in corso d'opera.

Art. 30 - Richiesta e conseguenza di punti fissati e det capo-

30. 1 - Prima della intitola del lavoro il titolare della concessione Edilizia o dell'autorizzazione deve chiedere alla Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici. Nella esecuzione della linea deve attenersi scrupolosamente ai punti fissati da linea e dalla domanda relativa.

Di detta operazione viene redatto verbale da sottoscrittore delle parti interessate.

Tutte le spese sono a carico del richiedente che deve provvedere al versamento alla Atto della richiesta.

saldati al riferimento.

50