



COMUNE DI RIMINI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Testo coordinato a cura dell'Ufficio Amministrativo dell' U.O. Pianificazione territoriale

REGOLAMENTO EDILIZIO

Testo coordinato a cura dell'Ufficio Amministrativo dell' U.O. Pianificazione territoriale.

L' ultima modifica al regolamento è avvenuta con la deliberazione di C.C. n. 106 del 23/07/2009, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto : "Modifiche degli artt. 2,4 e 18 del Regolamento Edilizio".

Regolamento Edilizio adottato con le deliberazioni consiliari 20 febbraio 1968, n: 118, 21 febbraio 1968, n. 133, 29 febbraio 1968, n. 134 e successivamente modificato con deliberazione consiliare 23 settembre 1970, n. 373, approvato dal Ministro Segretario di Stato per i lavori pubblici con decreto n. 289 del 8 maggio 1971, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383, modificato con Legge 6 giugno 1947, n. 530 per quindici giorni consecutivi e precisamente dal 18 maggio 1971 al 1 giugno 1971.

Testo coordinato con le modifiche e le integrazioni apportate con:

-Deliberazione consiliare n. 178 del 22/03/1972.

Approvazione con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 54 del 26/01/1973, avente per oggetto: "Approvazione di variante all'art. 27 del vigente Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 15/05/1972 n. 5".

-Deliberazione consiliare n.115 del 12/02/1979.

Approvazione con delibera n. 33 del 02/05/1980 dell'Ufficio del Comitato Circondariale, avente per oggetto: "Comune di Rimini -Regolamento Edilizio Comunale: adeguamento degli artt. 18 e 19 ai sensi dell'art. 60 L.R. 47/78".

-Deliberazioni consiliari n. 1215 del 10/11/1982 e n. 976 del 26/09/1983.

Approvazione con delibera n. 22 del 16/02/1984 dell'Ufficio di Presidenza. del Comitato Circondariale, avente per oggetto: "L.R. 07/12/1978 n. 47 e successive modificazioni. Comune di Rimini. Variante al Regolamento Edilizio".

-Deliberazione consiliare n. 588 del 29/04/1987, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO., Sezione di Rimini, nella seduta del 22/06/1987 con prot. n. 7521, avente per oggetto: "Integrazione del vigente Regolamento Edilizio e d'Igiene con l'articolo relativo alle barriere architettoniche".

-Deliberazione consiliare n. 589 del 29/04/1987, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO., Sezione di Rimini, nella seduta del 22/06/1987 con prot. 7520, avente per oggetto: "Modifica all'art. 8 del Regolamento Edilizio".

-Deliberazione consiliare n. 719 del 28/05/1987, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO., Sezione di Rimini, nella seduta del 23/06/1987 con prot. n. 8363, avente per oggetto: "Art. 24 bis -Disciplina per le attrezzature ad uso stagionale Integrazione delle norme RE.".

-Deliberazione consiliare n. 746 del 29/06/1987, controllata senza rilievi dal CORE CO, Sezione di Rimini, nella seduta del 07/08/1987 con prot. n. 10046, avente per oggetto: "Composizione compiti e funzionamento della Commissione Edilizia -Variante al R.E. vigente".

-Deliberazione consiliare n. 188 del 24/01/1989, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. Sezione di Rimini, nella seduta del 09/03/1989 con prot. n. 2640, avente per oggetto: "Regolamento Edilizio Comunale Modifiche ed integrazioni".

-Deliberazione consiliare n. 230 del 30/09/1992, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO., nella seduta del 19/11/1992 con prot. n. 9107, avente per oggetto: Art. 32 bis del Regolamento Edilizio: "Canne di ventilazione, fumarie e di esalazione". Approvazione.

-Deliberazione consiliare n. 244 del 26/10/93 avente per oggetto: "Art. 21 bis norme di tutela degli edifici di carattere storico-architettonico testimoniale -integrazione delle Norme di Regolamento Edilizio".

-Deliberazione consiliare n. 234 del 08/11/1994 modificata con Delibera di C.C n: 272 del 01/12/1994, controllate senza rilievi dal CO.RE.CO., nella seduta del 20/12/1994 rispettivamente con prot. n. 47939 e prot. n. 47937.

-Deliberazione consiliare n. 54 del 09/03/1995, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO., nella seduta dell'11/04/1995 con prot. n. 12967.

-Deliberazione consiliare n. 55 del 09/03/1995, controllata senza rilievi dal CO.RE.CO., Sezione di Rimini, nella seduta del 03/04/95 con prot. n.13143 che revoca la delibera di C.C. 244 del 26/10/93.

-Deliberazione consiliare n. 34 del 02/02/1996, controllata con rilievi dal CO.RE.CO., Sezione di Rimini, nella seduta del 01/04/96 con prot. n. 96/008684.

-Deliberazione consiliare n. 64 del 08/05/2003, avente ad oggetto: "Modifiche al regolamento edilizio in adempimento ai disposti di cui all'art. 3 della L.R. n. 31/2002 "Disciplina generale dell'edilizia" - Soppressione della Commissione edilizia ed istituzione della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio".

-Deliberazione consiliare n. 147 del 24/11/2005, avente ad oggetto: "Modifiche al Regolamento edilizio in adempimento ai disposti di cui all'art. 3 della L.R. 31/2002 "Disciplina generale dell'Edilizia" - Adeguamento della composizione della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio".

-Deliberazione consiliare n. 148 del 24/11/2005, avente ad oggetto: "Misure volontarie in bioedilizia. Approvazione allegato al regolamento edilizio comunale".

-Deliberazione consiliare n. 106 del 23/07/2009, avente ad oggetto: "Modifiche degli artt. 2, 4, e 18 del Regolamento Edilizio".

INDICE

CAPO I

NORME PRELIMINARI

Art. 01 Attività edilizia sul territorio comunale

Art. 02 Domanda di Permesso di Costruire **(Deliberazione di C.C. n. 106 del 23/07/2009)**

Art. 03 Autorizzazione edilizia

Art. 04 Manutenzione ordinaria **(Deliberazione di C.C. n. 106 del 23/07/2009)**

Art. 05 Procedura per la presentazione delle domande

Art. 06 Licenza di costruzione e responsabilità sulla esecuzione dei lavori

Art. 07 Decadenza e revoca della licenza

CAPO II

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 08 Inizio dei lavori

Art. 09 Responsabilità

Art. 10 Occupazione temporanea di suolo pubblico

Art. 11 Lavori da eseguirsi in suolo pubblico

Art. 12 Rinvenimenti e scoperte

Art. 13 Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona di lavoro

Art. 14 Ponti e scale di servizio

Art. 15 Carico - Trasporto e scarico dei materiali - Demolizione

Art. 16 Rimozioni delle recinzioni e steconati

Art. 17 Abitabilità ed esigibilità

CAPO III

COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 18 COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

(Composizione - Compiti - Procedure)

(Deliberazione di C.C. n. 106 del 23/07/2009)

Art. 19 Commissione edilizia - Compiti in materie specifiche

(articolo abrogato dalla Deliberazione di C.C. n. 52 del 23.5.2002 e dalla Deliberazione di C.C. n. 64 del 8.5.2003)

CAPO IV

ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO E TIPOLOGIA EDILIZIA

Art. 20 Criterio per il computo degli indici edilizi

Art. 21 Norme per misurare l'altezza dei fabbricati

CAPO V

CAMPEGGI -ALBERATURE -RECINZIONI

Art. 22 Campeggi

Art. 23 Alberature

Art. 24 Recinzioni

CAPO VI
LOTTIZZAZIONE

Art. 25 Lottizzazioni

CAPO VII
NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

Art. 26 Spessore delle murature
Art. 27 Altezze dei locali
Art. 28 Isolamento dell'umidità del suolo
Art. 29 Cortili
Art. 30 Cortili aperti da un lato su pubblica via
Art. 31 Cortili di area di due o più proprietà
Art. 32 Sistemazione del suolo dei cortili
Art. 32bis Canna di ventilazione, fumarie e di esalazione
Art. 33 Cavedi
Art. 33bis Barriere architettoniche

CAPO VIII
DISPOSIZIONI VARIE

Art. 34 Osservanza dei Regolamenti
Art. 34bis Applicazione delle norme di salvaguardia di nuovi strumenti urbanistici
Art. 35 Obblighi di manutenzione
Art. 36 Applicazione del presente Regolamento alle costruzioni
Art. 36bis Norma transitoria. Rinnovo autorizzazioni a termine
Art. 37 Entrata in vigore del presente Regolamento

CAPO I
NORME PRELIMINARI

Art. 1 Attività edilizia sul territorio comunale

Lo svolgimento di qualsiasi attività edilizia sul territorio comunale comprese le aree demaniali, deve essere prima dell'esecuzione, comunicata al Sindaco fatta eccezione per le normali operazioni agricole e per gli impianti di cantiere. Le opere soggette per legge a concessione od autorizzazione edilizia non potranno essere iniziate se prima non hanno conseguito formale atto di assenso all'esecuzione delle opere stesse.

Dovranno essere immediatamente eseguiti i lavori edili (demolizioni, puntellamenti, ecc.) atti ad eliminare le sole situazioni di immediato pericolo per persone e/o cose.

L'esecuzione di detti lavori dovrà essere effettuata previo accertamento e direzione di tecnico, abilitato alla professione e dovrà essere comunicata al Sindaco a mezzo raccomandata entro 24 ore dal loro inizio allegando alla stessa una relazione tecnica a firma del professionista menzionato che valuti e descriva la situazione delle opere ritenute causa di pericolo all'incolumità pubblica. Il susseguente ripristino dei luoghi e delle costruzioni è soggetto alle procedure di cui al primo comma del presente articolo.

E' soggetto ad autorizzazione del Sindaco l'abbattimento di alberi sulle proprietà private, mentre la loro piantumazione ne è esente.

Art. 2 Domanda di Permesso di costruire (Deliberazione di C.C. n. 106 del 23/07/2009)

La domanda di permesso di costruire, indirizzata rispettivamente allo Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi qualora riguardi attività prevalentemente residenziali, o allo Sportello Unico per le Attività Produttive qualora riguardi attività d'impresa, va compilata su stampato in bollo predisposto appositamente dal Comune e deve contenere, oltre naturalmente l'oggetto della domanda, le generalità, la firma ed il codice fiscale del titolare e del progettista dell'opera. La domanda formulata sull'apposito modello, compilato in ogni sua parte, e completa di tutti gli allegati dovrà essere presentata esclusivamente presso il front-office dello Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi, qualora riguardi attività prevalentemente residenziali, e allo Sportello Unico per le Attività Produttive qualora riguardi attività d'impresa (la Denuncia di inizio attività per interventi edilizi, con i relativi allegati e moduli appositamente compilati, dovrà essere, in ogni caso, presentata presso il front-office dello Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi). Inoltre è obbligatoriamente da allegare in originale la seguente documentazione:

01) documentazione attestante il titolo a richiedere il permesso di costruire prevista dalla legislazione vigente;

02) estratto di mappa del Catasto Terreni con data non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione della domanda di permesso di costruire ed eventuali tipi di frazionamento se eseguiti posteriormente alla data dell'estratto di mappa;

- 03) parere dell' A.U.S.L. e di ARPA (laddove prescritto);
- 04) parere del Comando Provinciale dei VV. FF. (laddove prescritto);
- 05) nulla osta di HERA RIMINI S.r.l.;
- 06) nulla osta dell'Enel per nuovi edifici o ampliamenti relativi ad un volume maggiore di 2.000 mc.;
- 07) nulla osta delle competenti Soprintendenze Archeologiche e/o ai Beni Ambientali e Architettonici per gli edifici vincolati con apposito decreto e nei casi previsti per legge o dai vigenti strumenti urbanistici;
- 08) nulla osta dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale o Comunale nei casi di apertura di nuovi accessi o modifiche di quelli esistenti su strade di competenza dei suddetti Enti;
- 09) nulla osta del competente ufficio delle società del Gruppo Ferrovie dello Stato S.p.a. o dell'Ente o Società concessionaria di ferrovie ove richiesto dalla legge;
- 10) nulla osta dell'Autorità Demaniale competente o degli uffici delegati alla gestione dei beni demaniali ove richiesto dalla legge;
- 11) elaborati grafici a firma di tecnico progettista abilitato all'esercizio della professione e del titolare;
- 12) documentazione fotografica a colori. Le fotografie dovranno avere un ampio campo visivo che riproduca lo stato dei luoghi di progetto nonché quelli limitrofi. Nell'elaborato grafico si dovrà indicare la localizzazione dei punti di vista;
- 13) relazione tecnica riportante fra l'altro l'indicazione di tutti i materiali di finitura esterna.

Gli elaborati grafici di cui sopra, piegati in formato UNI. A 4 (mm. 210x297) dovranno essere presentati in tre copie e contenere:

a) planimetria generale in scala 1:2000 della località, con indicazione dell'orientamento, dalla quale risulti chiaramente l'ubicazione dell'opera anche tramite le suddivisioni e i dati catastali;

b) planimetria in scala 1:200 dalla quale risulti:

-l'area di proprietà e quella netta sulla quale sono stati computati i parametri edificatori in base alle previsioni di P.R.G. e la posizione di eventuali limiti di azionamento (le aree di piccola e media estensione dovranno essere quotate; per i fondi agricoli è richiesta la sola retinatura e contornatura dell'area);

-l'incidenza di eventuali aree per le quali il vigente strumento urbanistico prevede un uso pubblico (allargamento stradale, ecc.);

-la larghezza delle strade esistenti in confine con l'area interessata e la distanza degli edifici dal ciglio delle stesse;

-la posizione degli accessi e dei percorsi interni, delle eventuali recinzioni e delle eventuali servitù attive e/o passive inerenti l'area (da documentarsi con idoneo titolo);

- la distanza degli edifici dal confine demaniale nei casi di edificazione in prossimità dello stesso;
- la distanza degli edifici dal più vicino binario nei casi di edificazione in prossimità di rete ferroviaria statale o in concessione;
- la distanza degli edifici dalla recinzione aeroportuale o da altri impianti di carattere militare nel caso di edificazione in prossimità degli stessi;
- la distanza degli edifici dal limite delle aree cimiteriali;
- la posizione di eventuali elettrodotti e dei gasdotti;
- la proiezione verticale degli edifici esistenti e da costruire sul lotto (indicati in maniera differenziata), con relativa distanza dai confini interni;
- la posizione e dimensione degli spazi esterni per verde e parcheggio e l'indicazione delle aree piantumate o da piantumare;
- la proiezione verticale degli edifici esistenti sui lotti circostanti con relativa distanza dal confine e altezza;
- le aree su cui devono essere realizzate o completate opere di urbanizzazione primaria;

c) le Piante di progetto in scala 1:100 devono rappresentare ogni piano dell'edificio dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura. Le Piante devono inoltre indicare la dimensione, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto di illuminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, le canne fumarie, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto. Nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le gronde, i camini, i lucernai di superficie superiore ai mq. 4,00.

Nel caso di intervento su edifici dovranno essere evidenziate in maniera differente e con opportuna legenda le parti da demolire, quelle da costruire, nonché quelle da demolire e da ricostruire nella medesima posizione; in caso di variazione della destinazione dei vani dovrà essere indicata la vecchia e la nuova destinazione. Quando l'entità dell'intervento lo richieda dovrà essere usato il criterio della doppia rappresentazione stato di fatto e soluzione del progetto; in questo caso l'indicazione delle parti da demolire dovrà essere riportata sullo stato di fatto.

Tutti gli interventi dovranno essere resi comprensibili con grafia riproducibile da matrice, anche in assenza di eventuali colorazioni, le quali sono tuttavia ammesse come indicazione aggiuntiva purché una opportuna legenda ne chiarisca il significato;

d) almeno due sezioni, ortogonali fra loro, in scala 1:100 di cui una in corrispondenza della scala e riportanti le altezze interne dei piani, lo spessore reale delle strutture orizzontali e di copertura, le altezze complessive e l'andamento altimetrico quotato del terreno circostante; la copertura andrà sezionata in senso trasversale nella zona di massima altezza;

e) prospetti delle facciate in scala 1:100; essi debbono indicare i riferimenti quotati alla linea del terreno naturale e modificato. Nel caso di edifici aderenti ad altri fabbricati dovranno essere anche rappresentate porzioni contigue delle facciate degli edifici aderenti. Limitatamente alla zona "A", i prospetti debbono indicare infissi, rivestimenti, pluviali in vista, balaustre, ecc., specificandone i materiali e i colori per tutte le facciate;

f) sezione e vista delle recinzioni e delle altre eventuali opere accessorie e perimetrali, in scala 1:50;

g) indicazione dei dati di progetto a dimostrazione del rispetto di tutti i parametri di edificazione previsti per la zona; nonché i conteggi analitici a dimostrazione della superficie reale del lotto ad eccezione per la zona agricola;

h) quant'altro necessario ad una completa comprensione dell'intervento.

Per le zone "A" valgono le seguenti prescrizioni:

-La documentazione fotografica dovrà riguardare anche i particolari costruttivi e decorativi dell'edificio esistente. Le foto debbono contenere elementi per la valutazione delle esatte dimensioni.

-Nelle sezioni dovranno essere specificate le strutture di solai, dei soffitti e delle coperture.

Qualora la domanda di permesso di costruire, i documenti e gli elaborati grafici ad essa allegati non rispondano nella forma e nella qualità ai requisiti previsti dal presente regolamento, verrà notificato al richiedente e al tecnico progettista la lacuna rilevata dagli uffici attribuendo un tempo di 30 giorni dalla data di notifica per la regolarizzazione della domanda stessa. Trascorso tale periodo senza che siano intervenute le integrazioni richieste, la domanda non avrà seguito e sarà definitivamente archiviata.

Ogni comunicazione inerente le domande di permesso di costruire sarà notificata al richiedente e per conoscenza al progettista.

Le varianti ai permessi di costruire conformi alle normative vigenti che non alterino l'estetica del fabbricato, saranno autorizzate previa istruttoria degli uffici competenti.

In materia di requisiti di rendimento energetico e certificazione energetica degli edifici, installazione ed utilizzo degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, si rimanda alle disposizioni di cui alla Deliberazione di Assemblea legislativa della Regione Emilia - Romagna n.156 del 4.3.2008, "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", secondo le modalità e i termini previsti dalla medesima, e alle successive deliberazioni regionali attinenti la stessa materia.

In particolare, si evidenzia, che in materia di requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti si fa riferimento alle disposizioni di cui all'allegato 2 della summenzionata D.A.L. della Regione Emilia Romagna n. 156 del 4.3.2008.

Si precisa che nel caso di previsione di impianti geotermici dovrà essere preventivamente reperito il nulla osta da parte dell'Ufficio Sportello Generale per l'Energia.

Il rilascio del permesso di costruire risulta, inoltre, subordinato all'individuazione di soluzioni progettuali volte al risparmio idrico ed al reimpiego delle acque meteoriche, ai sensi dell'art. 1, comma 288 della L. 24.12.2007, n. 244 (legge finanziaria 2008).

Art. 3 Autorizzazione edilizia

Per le domande di autorizzazione edilizia valgono le prescrizioni di cui all'art. 2 del presente regolamento con esclusione dei punti 2), 9) e 10); per quanto riguarda il punto 1) la dimostrazione del titolo è documentata attraverso

una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Per le autorizzazioni afferenti le finiture esterne del fabbricato la documentazione da allegarsi alla domanda in bollo sarà quella prevista dal successivo art. 4.

Art. 4 Manutenzione ordinaria (Deliberazione di C.C. n. 106 del 23/07/2009)

Devono intendersi opere di manutenzione ordinaria quelle elencate all'allegato della Legge Regionale 25 novembre 2001 n. 31.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono attuati liberamente ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 25 novembre 2001 n. 31 con le seguenti condizioni/prescrizioni:

dovranno essere garantiti il rispetto del codice civile e dei diritti di terzi qualora tali interventi siano previsti all'interno di aree vincolate, ai sensi della parte terza D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., e comportino la modifica esteriore dello stato dei luoghi, dovrà essere presentata richiesta di Autorizzazione paesaggistica;

qualora tali interventi interessino immobili vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., dovrà essere acquisito preventivamente il parere della competente Soprintendenza;

nel caso di installazione di impianti di cui alla lettera f) sotto riportata su immobili ricompresi all'interno delle zone omogenee A, gli stessi potranno riguardare unicamente le falde prospicienti il prospetto interno, purché non visibili dalla viabilità pubblica.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria, e quindi soggetti a quanto sopra descritto, le seguenti tipologie di opere:

- a) le recinzioni formate da soli pali e reti o pali e catenelle;
- b) i pergolati intesi come opere leggere, pertinenziali ad edifici esistenti, a sostegno di sole piante e/o fiori;
- c) i doppi infissi installati per ottenere un risparmio energetico;
- d) le sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici, compresa l'installazione sulle stesse di apparecchiature tecnologiche di modeste dimensioni, nonché le opere di arredo (panchine, cestini, fontane, barbecue, portabiciclette, ecc.), le cui dimensioni e caratteristiche costruttive non si configurino come manufatti edilizi venendo a determinare superfici utili o volumetriche (porticati, logge, ecc.) ai sensi della legislazione vigente e purché non diminuiscano le superfici a verde permeabile e a parcheggio;
- e) i frangisole costituiti da opere leggere, non strutturali, nel rispetto del codice civile e dei diritti di terzi;
- f) l'installazione, su tetti, coperture, lastrici solari di edifici e/o fabbricati esistenti, e su pergolati, di apparecchiature tecnologiche in genere ed in particolare di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, integrati o parzialmente integrati seguendo la stessa inclinazione ed orientamento delle superfici sulle quali vengono installati, a condizione che non si configurino come manufatti edilizi venendo a determinare superfici utili o volumetriche (porticati, logge, ecc.) ai sensi della legislazione vigente. Tali ultime tipologie di opere non sono ammesse sugli immobili assoggettati alla modalità di intervento del restauro scientifico. Per i citati interventi, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere data apposita comunicazione allo Sportello Generale per l'Energia presso il Settore Ambiente;
- g) i cappotti termici a fabbricati esistenti con spessore non superiore ai 10 cm.

Art. 5 Procedura per la presentazione delle domande

A) Alla presentazione della domanda di licenza, con i prescritti allegati, l'interessato dovrà effettuare presso il competente Ufficio Comunale il versamento per spese di sopralluoghi e tasse, da fissarsi mediante tariffe differenziate, per zone e tipologia di edifici in conformità a quanto prescritto dalla deliberazione consiliare;

B) le domande accettate verranno protocollate in ordine cronologico successivo e, di norma, esaminate secondo detto ordine.

Art. 6 Licenza di costruzione e responsabilità sull'esecuzione dei lavori

La licenza dovrà essere ritirata a cura dell'interessato assieme ad una copia dei disegni regolarmente vidimati. Una copia della licenza edilizia ed una copia dei disegni debitamente approvati dovranno essere, per tutto il periodo di esecuzione dei lavori, conservati nel cantiere di lavoro a disposizione degli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia. Dovrà essere esposto nel cantiere medesimo ed in posizione bene visibile, un tabellone contenente le indicazioni relative alle opere da costruire, gli estremi della licenza edilizia rilasciata ed i nominativi dei proprietari, alla ditta costruttrice, alla progettazione ed alla direzione lavori.

In caso di variazione nella persona del titolare della licenza, gli aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno chiedere al Sindaco preventiva autorizzazione alla prosecuzione dei lavori, sotto la comminatoria di Legge. Il Sindaco provvederà alla decisione entro il termine di quindici giorni.

La trasgressione sarà considerata come esecuzione di opere senza licenza. Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Non sarà ammessa alcuna variante, anche di natura estetica; senza avere ottenuto preventivamente apposita licenza. Gli elaborati da presentare saranno limitati a: quelli strettamente necessari, in relazione alla variante proposta.

Art. 7 Decadenza e revoca della licenza

Le opere autorizzate dovranno essere iniziate entro un anno dalla data di notifica della licenza edilizia; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Per inizio lavori si deve intendere il completamento delle opere di fondazione e l'esecuzione parziale di strutture, a quota superiore al piano stradale ed al livello di campagna, nel caso di nuove opere o di ampliamento, mentre nel caso di sopraelevazioni in genere l'inizio dei lavori si deve intendere con la esecuzione di alcune evidenti strutture in elevazione.

La licenza può essere revocata senza che al Comune possa essere chiesto alcun risarcimento di danni, quando:

1) il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza preventiva comunicazione al Sindaco;

2) la licenza risulti ottenuta in base a documentazioni alterate o dichiarazioni non rispondenti al vero o quando siano stati omessi elementi necessari al giudizio per il rilascio della licenza.

CAPO II

DISPOSIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 8 Inizio dei lavori

Non si potrà dare inizio ai lavori di qualsiasi tipo senza che:

1) sia comunicato il nome del costruttore (o dichiarato che si intendono eseguire i lavori in economia) e del Direttore Lavori, ove richiesto (lavori eccedenti la manutenzione ordinaria);

2) siano stati determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale, ove prescritto, i punti fissi di linea, di livello e quant'altro ritenuto utile ai fini dell'opera.

La visita dovrà essere richiesta dall'interessato con almeno 15 gg. di anticipo rispetto alle scadenze fissate in concessione o autorizzazione, ed il costruttore dovrà fornire il personale e le attrezzature occorrenti: delle operazioni di picchettamento e livello e/o posizionamento si darà atto in apposito verbale firmato dal Tecnico Comunale incaricato e dal Committente o chi per esso.

Il Committente prima dell'inizio lavori dovrà produrre ai competenti organi le documentazioni e calcolazioni previste dalla legge (contenimento energetico, calcoli strutturali, ecc.) e avere ottenuto tutti i prescritti nulla osta (sismico, ecc.), pena la sospensione immediata dei lavori.

Al fine del rispetto delle scadenze di legge i lavori si intendono iniziati con l'installazione del cantiere e l'avvio dei lavori preliminari preparatori (pulizia area, picchettamento, ecc.).

Il Committente potrà richiedere apposita visita di accertamento di inizio lavori, ferma restando la facoltà del Sindaco di disporre controlli ed accertamenti in ogni fase di esecuzione dell'opera.

Art. 9 Responsabilità

Nell'esecuzione dei lavori, siano essi nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati esistenti, debbono essere prese tutte le cautele atte ad eliminare ogni pericolo o danno, provvedendo a tutte le opere che sono richieste per garantire la pubblica incolumità, nonché per rendere minime, ed eliminarle, se possibile, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, le molestie che i terzi possono risentire dalla esecuzione dei lavori stessi.

La responsabilità circa l'idoneità dei ponti di servizio, come di ogni altro mezzo d'opera, spetta, secondo le rispettive attribuzioni, a coloro che ne curano l'esecuzione.

In particolare, nel caso di esecuzione di opere in cemento armato, dovranno essere osservate le norme legislative vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori.

Non compete all'Amministrazione Comunale ed ai relativi funzionari il controllo

circa la staticità delle opere edilizie in genere; pertanto tutte le responsabilità sull'argomento dovranno essere addebitate, secondo le rispettive attribuzioni, a coloro che ne curano l'esecuzione.

Art. 10 Occupazione temporanea di suolo pubblico

Il Sindaco potrà concedere, su domanda dell'interessato, l'occupazione temporanea di parte del suolo pubblico, quando ciò sia necessario per l'esecuzione di opere edilizie.

L'interessato dovrà indicare nella domanda la località, l'estensione e la durata dell'occupazione. Il Sindaco impartirà caso per caso le opportune disposizioni. Quando l'occupazione temporanea di aree pubbliche comporti opere di recinzione o chiusura, il proprietario, o chi per esso, deve procedere, in concorso con gli organi Municipali competenti, alla constatazione dello stato delle pavimentazioni stradali che verranno comprese nella recinzione o, comunque, occupate o manomesse.

Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano pubblici servizi, si dovranno adottare disposizioni perché non sia intralciato il servizio, e perché gli agenti o i funzionari possono liberamente e prontamente accedervi.

Il proprietario, o chi per esso, prima dell'occupazione, dovrà eseguire il pagamento di un canone di concessione, secondo le tariffe vigenti al momento della richiesta, salvo liquidazione delle spese di ripristino.

Il titolare del permesso di occupazione del suolo risponderà direttamente di ogni eventuale danno a cose o persone che, per effetto dell'occupazione stessa, dovesse verificarsi nel confronto di terzi.

Ove sia richiesto di prolungare l'occupazione oltre i termini stabiliti dal permesso, il proprietario o chi per esso, deve presentare in tempo utile una domanda di proroga, indicandone la presumibile durata dell'ulteriore occupazione. Qualora si tratti di giusta richiesta, il Sindaco potrà prorogare il permesso di occupazione.

Art. 11 Lavori da eseguirsi in suolo pubblico

I lavori da eseguirsi in suolo pubblico necessari per allacciare i fabbricati ai condotti di fognatura, alle reti di acqua, gas e simili, dovranno essere approvati dall'Amministrazione Comunale e verranno eseguiti direttamente dal Comune o dalle Aziende Municipalizzate o dalle Ditte concessionarie dei servizi, a spese dell'interessato; in tali lavori sono compresi i ripristini della pavimentazione stradale.

A garanzia del rimborso delle spese all'atto della domanda, l'interessato dovrà versare alla Cassa Comunale o a quella delle Aziende Municipalizzate o delle Ditte concessionarie del servizio, la somma che verrà stabilita, in via preventiva, dall'Ufficio Tecnico Comunale o dalle Aziende e Ditte predette, che disporranno i lavori in conto dell'Amministrazione.

A lavori ultimati, lo stesso Ufficio Tecnico e le Aziende Municipalizzate o Ditte, provvederanno alla liquidazione in base alle tariffe vigenti.

L'eventuale differenza in più o in meno, rispetto al deposito di garanzia di cui sopra, sarà pagata dall'interessato o sarà a lui restituita.

Art. 12 Rinvenimenti e scoperte

Oltre alla prescrizione di cui all'art. 43 e seguenti della Legge 1° giugno 1939, n. 1.089 sull'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di interesse paleontologico, archeologico, storico, artistico, il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti di cui sopra che dovessero verificarsi nel corso dei lavori stessi.

Analoghe segnalazioni debbono essere fatte nel corso dei reperimenti di ossa umane.

Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 13 Segnalazioni, recinzioni ed illuminazioni della zona di lavoro

Ove le opere edilizie debbano essere eseguite in aree limitrofe a spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato alle opere, lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici, con assito od altra recinzione equivalente.

Di volta in volta il Sindaco, a tutela dell'incolumità pubblica, potrà stabilire la minima distanza della recinzione dal filo della costruzione: Si potrà prescindere dalla formazione di tale recinzione, quando, a giudizio del Sindaco, si tratti di opera di poca entità, salvo l'obbligo di adottare altri convenienti segnali che servono di manifesto ed inequivocabile avviso ai passanti.

Quando, in caso di soverchio intralcio al pubblico transito, non possa consentirsi la recinzione, il costruttore dovrà provvedere altrimenti alla tutela della pubblica incolumità a termine dei successivi Articoli e delle migliori regole d'arte.

Le recinzioni dovranno avere aspetto decoroso, alte non meno di ml. 2,50 e munite di porte di accesso al cantiere, apribili verso l'interno.

Le porte dovranno essere provviste di solide serrature o di catenacci e rimanere chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di ogni e qualsiasi altro riparo, devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di lanterna a vetri rossi, visibile alla distanza di almeno ml. 20 e restare accesa, a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione.

Dovranno inoltre essere posti altri idonei accorgimenti e segnali, atti ad evitare danni a terzi ed a segnalare il pericolo.

Il Comune ha sempre la facoltà di servirsi, senza corrispondere alcun compenso, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione, delle recinzioni di cui sopra verso vie e spazi pubblici, per il servizio delle affissioni.

Il cantiere dovrà essere dotato di latrina provvisoria. I cantieri con oltre 15 operai, dovranno essere dotati di ambiente idoneo da adibirsi a mensa e spogliatoio.

Art. 14 Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio, le incastellature ed ogni altro apprestamento e macchinario di cantiere, debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte e con gli opportuni organi di sicurezza, in guisa da prevenire qualsiasi pericolo tanto per i tecnici e gli operai, che per i terzi.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere provviste, a scopo di riparo, di parapetti solidi alti almeno un metro.

Le impalcature devono essere in ogni caso munite di uno zoccolo di riparo, aderente al tavolato di altezza sufficiente, comunque non inferiore a cm. 15.

Le fronti dei ponteggi verso spazi pubblici debbono essere munite di stuoie o graticci, o altrimenti chiusi in modo da evitare la caduta di materiali ed oggetti vari sulla strada.

Quando si omette la recinzione, il primo ponte di servizio se è su ritte appoggiati al suolo, dovrà essere ad una altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal piano stradale non meno di mt. 3,00.

Nel caso di ponti a sbalzo, il punto più basso dell'armatura non dovrà distare meno di mt. 4,20 dal piano stradale.

In ogni caso gli impianciti dei ponti dovranno essere in assito stagno e chiuso in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante da pericoli, danni e molestie.

Nell'eseguire ed esercire ponteggi (e recinzioni) si dovrà aver cura di non danneggiare in alcun modo manufatti, condutture, cavi e loro sostegni, né quanto altro attenga a pubblici servizi, dandone preliminarmente avviso all'Ufficio Tecnico e a quegli altri Enti ed Uffici che eserciscono tali servizi, perché possano dettare gli opportuni provvedimenti di conseguenza.

Art. 15 Carico - trasporto e scarico dei materiali - demolizione

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere verso spazi pubblici o verso cortili.

Tali materiali debbono essere raccolti in recipienti adatti e incanalati in appositi condotti e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati nei luoghi di-scarico designati dall'Autorità Comunale, a meno che il proprietario preferisca trasportarli in località di sua pertinenza.

Il trasporto, tanto dei materiali di demolizione che dei materiali di scavo, dovrà essere eseguito con le dovute cautele, in modo che nessuna quantità di materiali venga sparsa durante il tragitto.

Quando dovesse verificarsi uno spargimento di materiali, il costruttore è tenuto a provvedere immediatamente alla pulizia del suolo.

I materiali impregnati di elementi che li rendono maleodoranti, o comunque molesti, dovranno essere trasportati immediatamente nei luoghi di scarico.

Nelle opere di demolizione, scavo, perforazione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare

qualsiasi danno a cose e persone e, in particolare, scotimento del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini, così pure le fognature e le canalizzazioni sotterranee.

Durante i lavori, specie di demolizione e di carico sui mezzi di trasporto, dovrà essere evitato, mediante opportune bagnature, il sollevamento di polvere.

Soltanto in caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali nelle strade o spazi pubblici adiacenti alla fabbrica, alle seguenti condizioni:

a) che l'occupazione sia limitata per spazio e per tempo a quanto strettamente necessario per le operazioni di carico e scarico. In ogni caso, il suolo dovrà essere sgomberato nella giornata;

b) che sia comunque assicurato il transito dei pedoni sul marciapiede e dei veicoli nella carreggiata stradale;

c) che il suolo sia di volta in volta ripulito immediatamente appena ultimate le operazioni che ne hanno causato l'occupazione.

Qualsiasi danno arrecato al suolo pubblico, dovrà essere risarcito.

Art. 16 Rimozione delle recinzioni e steccati

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, si dovrà provvedere alla rimozione dei ponti, delle barriere e delle recinzioni, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro od impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, la esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori, che a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, risultino necessari per eliminare pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurare la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario, salvo le sanzioni previste dalle vigenti norme.

Art. 17 Abitabilità e agibilità

Gli edifici e le parti di edifici di nuova costruzione, quelli ricostruiti o modificati, non possono essere abitati o usati senza l'autorizzazione del Sindaco, che la concede, dopo che il fabbricato sarà stato visitato e riconosciuto conforme al progetto approvato ed alle prescrizioni edilizie vigenti, e dichiarato igienicamente abitabile dall'Ufficio Sanitario.

Il proprietario dovrà denunciare l'ultimazione dei lavori e richiedere la visita per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. Per quelle opere (condutture di scarico, impianti di depurazione, canne di ventilazione, ecc.) che non sono controllabili a costruzione finita, dovrà essere richiesta, da parte dell'intestatario della licenza, agli Uffici competenti comunali, una visita dell'ultimazione dei lavori, perché venga constatata la loro rispondenza alle norme edilizie ed igieniche.

L'installazione delle bombole di g.p.l. dovrà prevedersi all'esterno dei locali nei quali trovansi l'apparecchio di utilizzazione (fuori balcone o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno dei locali, ed areata direttamente verso l'esterno).

Nell'attraversamento delle murature, la protezione della tubazione fissa metallica, dovrà eseguirsi con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento fra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore, deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolari usure, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

E' fatto obbligo di applicare adatti dispositivi in commercio per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto, nel caso di spegnimento della fiamma.

Qualora non possa essere concessa l'abitabilità o l'agibilità, ne verrà data notifica al proprietario dell'edificio, a mezzo del Messo Comunale.

Per le costruzioni in cemento armato, per cui a norma del R.D. 16/11/1939, vige l'obbligo della licenza di uso da ottenersi dalla competente Prefettura, la concessione della licenza di abitabilità o di agibilità è subordinata al rilascio del documento di cui sopra e del certificato di avvenuto collaudo.

Per gli edifici industriali, dovrà essere richiesto -prima dell'agibilità - il collaudo dell'opera al Comando Vigili del Fuoco.

CAPO III
COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 18
COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO
(Composizione - Compiti - Procedure)
(Deliberazione di C.C. n. 106 del 23/07/2009)

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è l'organo consultivo del Comune cui spetta la competenza per l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

2. La Commissione costituisce organo a carattere tecnico - scientifico cui spetta la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi proposti, e i cui pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, oltre, ad esprimere pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori previsti dagli artt. 146, 147 e 159 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., è tenuta ad accertare la compatibilità paesaggistica degli interventi eseguiti in assenza di atto autorizzatorio, nei casi disciplinati dall'art. 167 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.

3. Nel caso in cui le determinazioni conclusive del dirigente responsabile dello Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi siano non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, esse sono immediatamente comunicate al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di richiederne l'esame.

4. Al termine del mandato, la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale.

5. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è così composta:

- n. 7 componenti.

Vista la delibera di Giunta Regionale n. 1676 del 20.10.2008 che ha dettato direttive vincolanti ai Comuni in ordine ai requisiti minimi obbligatori dei membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, i componenti devono essere scelti tra i tecnici esterni all'amministrazione e in ogni caso non facenti parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali.

I componenti devono, altresì, aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero attraverso altra esperienza professionale analoga, in una delle materie sopra indicate.

Il possesso del titolo di studio e l'esperienza maturata dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.

Tale curriculum potrà, altresì, dar conto di eventuali ulteriori esperienze professionali, della partecipazione a corsi di formazione relativi alla tutela del paesaggio e dell'esperienza maturata nella partecipazione alle Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio.

Le candidature vengono raccolte a seguito di espletamento di una procedura ad evidenza pubblica ovvero dalla richiesta di designazione di terne di candidati agli ordini e collegi professionali, agli organismi scientifici e alle università.

I membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono nominati sulla base dei criteri e del possesso dei requisiti sopra indicati e a seguito di comparazione dei curricula.

I 7 componenti della C.Q.A.P. sono designati dal Sindaco e nominati dalla Giunta comunale.

Uno dei suddetti esperti, su designazione del Sindaco e nominato dalla Giunta comunale, svolgerà la funzione di Presidente.

Uno degli altri membri della C.Q.A.P. designato dal Sindaco e nominato dalla Giunta comunale, svolgerà la funzione di Vicepresidente, e presiederà la Commissione in casi di assenza del Presidente.

Qualora uno dei componenti suddetti debba essere sostituito, subentrerà uno dei candidati inseriti nell'elenco scaturito dalla procedura di selezione, designato dal Sindaco e nominato dalla Giunta Comunale.

Il Dirigente preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia, o suo delegato, svolge le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto.

6. Alle adunanze della Commissione possono, inoltre, partecipare i Consiglieri comunali; essi non hanno diritto di voto e devono allontanarsi dalla seduta in caso di discussione di un progetto che li veda direttamente interessati come committenti o come progettisti.

7. Non possono fare parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i rappresentanti di organi e istituti per i quali la legge prevede un parere specifico o autonomo sull'opera in esame.

8. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio resta in carica tre anni. I Commissari eletti dalla G.C. possono essere confermati consecutivamente una sola volta, fatto salvo quanto stabilito dall'art.3 della

Legge 444/1994 e s.m. in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi.

9. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono automaticamente dalla carica. La giustificazione dovrà essere comunicata per iscritto e la sua accettazione dovrà risultare agli atti della Commissione.

10. Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza di entità uguale al gettone dei Consiglieri comunali.

11. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

12. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio dovrà esprimere il proprio parere definitivo entro i termini di cui al 4° comma dell'art.10 o al 4° comma dell'art.13 della L.R. n.31/2002.

13. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella sede comunale almeno una volta ogni due settimane. La convocazione, in forma scritta, deve essere inviata per posta o a mezzo fax dal Presidente almeno sette giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente o il Vicepresidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se interviene la metà dei componenti, tra cui il Presidente o il Vicepresidente. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione. Al fine di mettere a conoscenza delle date di adunanza della Commissione i Consiglieri comunali, la convocazione menzionata sarà esposta all'Albo Pretorio e inviata ad ogni Gruppo consiliare.

14. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. o 60 gg. dal ricevimento degli atti, a seconda che si tratti di denuncia di inizio attività / autorizzazione paesaggistica / richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica o di richiesta di permesso di costruire. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 16 della legge 241/90 e s.m.i.

15. La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- a) convocazione del progettista nel corso della riunione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- b) necessità di sopralluogo.

In caso di ricorso il progettista può chiedere per iscritto di essere sentito dalla Commissione, la quale decide in merito a maggioranza.

Il parere della Commissione sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro i termini di cui al precedente 12° comma.

16. La Commissione esprime i seguenti pareri:

- a) parere favorevole motivato;
- b) parere favorevole motivato con eventuali prescrizioni che siano giustificate da norme di legge, di regolamento o dalle dichiarazioni di

indirizzi di cui al comma 20 del presente articolo;

c) parere contrario motivato.

Il Presidente sottopone alla Commissione una proposta di parere, formulata come previsto al primo capoverso, sulla quale i membri esprimeranno voto favorevole o contrario; i membri dissenzienti possono chiedere che vengano verbalizzate le ragioni del loro voto contrario; nel corso della discussione i membri possono proporre sulla proposta emendamenti sostitutivi, aggiuntivi o modificativi sui quali la Commissione dovrà votare.

E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Per le opere da eseguirsi negli immobili vincolati ai sensi degli artt. 131 e seguenti del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m., la motivazione deve essere particolarmente accurata in quanto si deve prendere visione dello stato dei luoghi prima del progettato intervento comparandolo con la situazione successiva all'intervento in relazione al bene tutelato dal vincolo paesistico o architettonico.

17. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o il collaudo dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

18.E' presente ai lavori della Commissione in qualità di relatore il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.

19.Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno 1 Commissario che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio".

I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sintetica, con apposti elenchi da pubblicare presso la sede del Settore Sportello per l'Edilizia e Piani Attuativi. E' prevista, in alternativa, la pubblicazione on-line sul sito istituzionale degli esiti delle sedute.

20.La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi nell'ambito dei compiti di cui all'art. 3 della L.R. 31/02 definisce fra l'altro:

- criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;
- possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;
- indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la Commissione si atterra' per la formulazione del proprio parere;
- chiarezza progettuale (importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
- criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.

21.La dichiarazione di indirizzi non può derogare alle norme di legge, ai regolamenti ed alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali.

22. Qualora le Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio che si susseguono di anno in anno non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

Art. 19. Commissione Edilizia

Compiti in materie specifiche

(articolo abrogato dalla Deliberazione di C.C. n. 52 del 23.5.2002 e dalla Deliberazione di C.C. n. 64 del 8.5.2003)

CAPO IV

COORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO E TIPOLOGIA EDILIZIA

Art. 20 Criterio per il computo degli indici edilizi.

L'indice fondiario (If) deve essere calcolato con riferimento alle aree destinate all'edificazione, comprese le eventuali zone non edificabili di cui all'art. 26 del P.R.G., ricadenti sul lotto. Vanno invece escluse dalla determinazione della superficie minima (Sm) le aree destinate a formare vie, piazze ed altri spazi di uso pubblico, anche se queste, al momento della richiesta delle licenze di costruzione, fanno parte del lotto.

Nel concedere dette licenze, la superficie utilizzata per il computo dell'indice (If) deve essere esattamente definita.

Può essere consentita l'estensione a confine di fabbricato per una lunghezza ed una altezza pari alla costruzione esistente a confine sulla proprietà limitrofa; nella località caratterizzata da costruzioni isolate con l'osservanza delle prescrizioni di zona.

Tale superficie deve ritenersi vincolata in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi per eventuali costruzioni adiacenti.

Nel calcolo del volume (V) vanno compresi tutti i corpi chiusi in oggetto, i volumi tecnici (vano scala, ascensore, sottotetto), le cabine idriche, i lavatoi siti nelle terrazze, gli accessori anche se distaccati dalla costruzione; il volume sarà cioè determinato computando tutte le parti edificate che emergono dal piano di campagna.

Vanno esclusi dal computo del volume i porticati e le logge aperte.

Il calcolo dei volumi costruiti sul terreno in pendenza, verrà fatto considerando tutte le parti fabbricate che emergono dalla intersezione del corpo fabbricato con la superficie del terreno su cui l'opera insiste allo stato naturale, cioè prima degli sbancamenti e delle sistemazioni esterne.

Si intende per sbancamento gli scavi occorrenti per la costruzione di fondazioni e scantinati; nei casi invece di scavi per abbassamento del piano di campagna, il calcolo dei volumi verrà fatto considerando la quota del marciapiede perimetrale del fabbricato.

Art. 21 Norme per misurare l'altezza dei fabbricati

L'altezza (H) dei fabbricati, si misura a partire dal livello del piano di marciapiede, fino alla quota più elevata, determinata dalle seguenti strutture:

A) linea di gronda;

B) piano di posa della grossa orditura di copertura;

C) estradosso del solaio e della plafonatura della copertura dell'ultimo piano.

Nell'eventualità che vengano progettate costruzioni con coperture tipo mansarda, l'altezza dei fabbricati verrà determinata dalla quota massima dell'intradosso del piano di copertura.

Ulteriori corpi di sopraelevazione rispetto all'altezza massima avanti considerata, dovranno essere contenuti entro un angolo di 45° a partire dal perimetro di copertura del fabbricato.

Potranno essere consentiti in detta angolazione, solamente volumi tecnici all'esterno (ascensori e scale).

Qualora la strada, la piazza, od il terreno siano in pendenza, l'altezza dell'edificio andrà misurata in corrispondenza del punto di quota medio.

Un lotto di superficie inferiore a quella richiesta per la edificazione del tipo edilizio previsto dal Piano Regolatore, può essere edificato a condizione che costituisca, con uno o più lotti adiacenti, un unico lotto edificatorio con superficie complessiva almeno uguale a quella minima richiesta dalle presenti norme e che l'edificazione sul lotto stesso sia realizzata con un unico edificio.

Il lotto dovrà essere costituito in base ad apposita convenzione, da trasciversi, stipulare fra le proprietà interessate, con l'intervento del Comune.

I distacchi vanno misurati sulla distanza minima fra l'edificio considerato, i confini di proprietà, il ciglio stradale e gli edifici circostanti.

L'altezza massima del fabbricato da considerare per ottenere il rapporto fra l'altezza medesima ed i distacchi dai confini di corpi o chiusi anche con minore elevazione, è indicata nel paragrafo 1° con esclusione dei corpi in elevazione compresi in un angolo di 45° indicati nel medesimo paragrafo.

La distanza di un fabbricato dal ciglio stradale va misurata considerando la sezione minima complessiva prevista dal Piano Regolatore Generale per la strada in questione (Art. 23).

Il rapporto massimo di copertura (Q), va riferito a tutte le opere edificate (sopra e sotto la superficie del terreno) in relazione all'intero lotto, tenendo conto dei corpi aggettanti chiusi e delle costruzioni accessorie.

La larghezza massima (K) dell'edificio, parallela al mare, si misura come ingombro massimo della costruzione nella direzione parallela al mare, includendo ogni sporgenza o corpo accessorio.

CAPO V

CAMPEGGI -ALBERATURE -RECINZIONI

Art. 22 Campeggi

I campeggi e le tendopoli sono consentiti soltanto nella zona agricola ed eccezionalmente -a giudizio del Consiglio Comunale- nella zona a verde attrezzata di non immediata utilizzazione; in ogni caso, la concessione della licenza sarà subordinata alla firma di una convenzione nella quale si stabilisca la precarietà dell'insediamento.

I campeggi e le tendopoli devono distare almeno cento metri dal ciglio della strada esistente e di progetto, essere forniti di tutti i servizi igienici e di conforto indispensabili all'insediamento turistico di questo tipo ed occupare una superficie di mq. 80 per ogni posto, tenda o roulotte. Le alberature esistenti, vanno accuratamente rispettate e, in località sprovviste di alberature, vanno messe almeno tre piante di alto fusto per ogni 100 mq. di superficie.

Art. 23 Alberature

Nelle zone residenziali permanenti e turistiche, dovranno essere curate particolarmente le alberature ed il verde. Le piante esistenti, dovranno essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni, previa notifica e regolare nulla osta allegato alla licenza, saranno sostituite con altre di uguale essenza e di altezza non inferiore a mt. 6. In dette zone, la quantità di alberature di alto fusto, dovrà essere non inferiore a 2 piante ogni 100 mq. di superficie non costruita; oltre al mantenimento delle alberature esistenti, è quindi fatto obbligo di mettere a dimora piante di alto fusto dell'essenza che sarà specificata nella licenza e di altezza non inferiore a mt. 2, fino a raggiungere la percentuale prescritta.

Art. 24 Recinzioni

Le recinzioni lungo le strade e sui confini interni di proprietà, potranno essere costruite con muretto di altezza massima dal piano di campagna, non superiore a cm. 60 e tali muretti potranno essere sormontati da cancellate o reti metalliche, per un'altezza complessiva non superiore a mt. 2,00.

CAPO VI

LOTTIZZAZIONI

Art. 25

Costituisce lottizzazione non il mero frazionamento dei terreni, ma qualsiasi utilizzazione del suolo, che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevede la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico, industriale, artigianale ed annonario, e, conseguentemente, comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

Coloro che, essendo proprietari di terreni su cui può sorgere più di una unità fabbricativa, intendono utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, in conformità ai criteri di cui al precedente comma, hanno l'obbligo di fare approvare al Comune, prima di procedere al frazionamento i relativi piani di lottizzazione.

Per le aree comprese nelle zone residenziali permanenti di espansione, si applicano le disposizioni previste dall'art. 35 del presente Regolamento.

Tali piani debbono essere disegnati, in doppio esemplare, su planimetria in

scala 1:500, corredata da curve di livello ad equidistanza di ml. 1, indicando su detta planimetria il perimetro e la superficie di ciascun lotto, nonché le strade riservate alla circolazione comune con conveniente accesso da una strada pubblica o da via privata aperta o da aprirsi al pubblico uso.

Lo schema proposto dovrà, inoltre, essere riportato su foglio catastale della località, e dovranno esibirsi profili longitudinali e trasversali di tutte le strade interne del piano di lottizzazione.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una Convenzione che deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e nelle forme di Legge. Tale convenzione, che deve prevedere gli adempimenti voluti dall'Art. 28 della Legge 17/08/1942, n. 1150, modificato ed integrato dall'Art. 8 della Legge n. 765, deve essere trascritta a cura del proprietario.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, relative ai lotti stessi.

CAPO VII

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

Art. 26 Spessore delle murature

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riattate costruiti:

-in laterizio pieno debbono avere uno spessore non inferiore a cm. 25 al grezzo;

-in doppio tavolato debbono avere quello esterno pieno dello spessore non inferiore a cm. 12,5 e la controparte interna dello spessore non inferiore a cm. 6; complessivamente per uno spessore di cm. 25.

Nel caso di nuovi tipi di involucro edilizio esterno che non rientrino nei tipi di cui si è già sperimentata la corrispondenza alle caratteristiche di cui sopra, occorrerà produrre certificato di prova su campione costruito.

Art. 27 Altezza dei locali

A) Negli edifici del Centro Storico vincolati a "conservazione dell'aspetto e volume" l'altezza netta dei locali di abitazione può essere conservata come era negli impianti originali. Qualora l'impianto originale venga variato, l'altezza netta dei locali di abitazione non potrà essere inferiore a m. 2,80. Negli stessi edifici l'altezza netta dei locali destinati a negozi può essere conservata come era negli impianti originali.

Qualora l'impianto originale venga variato, l'altezza netta dei locali destinati a negozi non potrà essere inferiore a m: 3,50.

B) Nei nuovi edifici l'altezza netta dei locali di abitazione non può essere inferiore a m. 3,00. E' tuttavia consentita l'altezza netta di m. 2,80 quando il locale si trova in un appartamento dotato di ventilazione trasversale e quando la superficie illuminante delle finestre sia non minore di 1/8 della superficie del locale stesso. Negli stessi edifici l'altezza netta dei locali destinati a negozi non potrà essere inferiore a m. 3,50.

Art. 28 Isolamento delle umidità del suolo

E' fatto obbligo di adottare provvedimenti capaci di impedire che l'umidità risalga dalle fondazioni. Ai muri, sovrastanti e di evitare le infiltrazioni di

acqua nei locali terreni e sotterranei; attraverso i muri di fondazione ed il pavimento dei locali stessi. Tali provvedimenti devono essere riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Dove non si costruiscono cantinati e sotterranei, l'isolamento dell'edificio dal suolo deve essere ottenuto mediante costruzione di vespaio o di intercapedine arieggiate, di altezza non minore a cm. 50 e con superficie di aereazione pari ad almeno un centesimo di quella complessiva del vespaio od intercapedine. I pianterreni destinati ad uso abitazione dovranno avere il pavimento sollevato di almeno 30 cm. dal piano di campagna.

Sui piani di spiccato è, in ogni caso, obbligatoria la collocazione di uno strato impermeabile.

Non è permesso costruire nuovi edifici su di un terreno che sia servito come deposito di immondizie, letame od altro materiale insalubre, se non quando esso sia stato rimosso per almeno un metro dalla superficie del suolo e previo parere dell'Ufficiale Sanitario circa il ripristino delle condizioni di salubrità del suolo.

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati a terrapieni, colline, ecc.; ne dovranno listare almeno da 3 ml. dal piede del terrapieno o collina, od essere separati da idonea intercapedine o condutture per lo scolo delle acque piovane.

E' fatto divieto di reimpiegare nelle costruzioni, materiali inquinati provenienti da demolizioni di vecchi fabbricati malsani.

Art. 29 Cortili

L'area dei cortili non deve essere inferiore alla quarta parte della somma delle superfici dei muri che la recingono, misurati questi dal pavimento del pianterreno al limite superiore del canale di gronda.

La forma dei cortili deve essere tale che in qualunque punto la distanza fra una parete e quella di faccia, anche se su un'altra proprietà, non sia inferiore ai $\frac{2}{3}$ dell'altezza della parete più alta; in nessun caso tale misura deve essere inferiore a ml. 6,00.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse, quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile; negli altri casi le rientranze sono equiparate ai cavedi e sottoposte alle norme per essi fissate.

Allorché in arretrato rispetto ad uno o più lati del cortile, esistono muri di fabbrica, o, comunque, costruzioni che superino l'altezza dei fabbricati posti sui lati stessi; il computo dell'area del cortile deve effettuarsi tanto considerando il cortile in sé, quanto immaginandolo esteso fino contro ciascuno dei detti muri di maggiore altezza.

La superficie dei cortili si considera al netto delle proiezioni orizzontali dei balconi, ballatoi, corpi chiusi a sbalzo e di ogni altro oggetto, comprese le gronde, in eccedenza ad $\frac{1}{20}$ dell'area totale dei cortili stessi.

Art. 30 Cortili aperti da un lato su pubblica via

I cortili che hanno un lato aperto su pubblica via, si considerano idonei sempre che tale apertura sia larga non meno di ml. 10 e la profondità del cortile sia pari al massimo alla larghezza del lato aperto verso strada.

Art. 31 Cortili di area di due o più proprietà

Quando un cortile risulti dall'area libera appartenente a due o più proprietà finitime, esso potrà essere considerato come unico cortile a condizione che la sua destinazione a cortile risulti pattuita in perpetuo con convenzione stipulata dai proprietari medesimi, con atto notarile da trascriversi anche a favore del Comune.

Art. 32 Sistemazione del suolo dei cortili

Lungo il perimetro dei fabbricati prospicienti, i cortili debbono essere dotati di marciapiede pavimentato, di larghezza minima di 1,00 ml. La restante superficie deve essere sistemata in modo da assicurare il deflusso delle acque, mediante fognoli a chiusura idraulica raccordati alla fognatura, ove esistente.

Art. 32bis Canne di ventilazione, fumarie e di esalazioni

Sugli edifici esistenti è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'esecuzione di canne fumarie, di ventilazione e di esalazione senza alcuna prescrizione particolare, fatto salvo il rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile in materia di distanze, dal Regolamento di Igiene, e dalla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 33 Cavedi

La costruzione di cortiletti interni o cavedi, è consentita soltanto nel caso di adattamento di vecchi edifici esclusivamente per la diretta illuminazione di latrine, bagni, corridoi e scale.

La superficie dei cavedi deve essere non inferiore ad un 20% della superficie complessiva delle pareti che li recingono; la distanza fra i muri opposti, non può essere inferiore a ml. 3,50.

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in base direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari, a mezzo di corridoi o passaggi rettilinei a livello del pavimento della sezione di almeno 1 /5 dell'area del cavedio e con superficie mai inferiore a mq. 2.

I cavedi non devono portare oggetti sulle pareti, e devono essere dotati di pavimento impermeabile munito di scarico delle acque.

Per le misure dei cavedi, si applicano le disposizioni relative ai cortili.

Art. 33 bis Barriere architettoniche

In tutti gli edifici pubblici e comunque aperti al pubblico ed in tutte le opere pubbliche o comunque utilizzabili dal pubblico, con particolare riferimento alle infrastrutture varie, deve aversi puntuale riguardo alla accessibilità ed alla praticabilità da parte degli handicappati fisici motulesi. Pertanto devono essere rispettate le norme del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 ed ogni altra normativa, generale e locale in materia, e devono essere posti in essere tutti gli accorgimenti progettuali idonei alla migliore condizione d'uso, percorribilità e sicurezza.

A rispetto delle prescrizioni suesposte dovrà apparire chiaramente rappresentato

negli elaborati di progetto e verificato in sede di sopralluogo per l'abitabilità/agibilità.

Per l'applicazione del presente articolo alla domanda di autorizzazione ovvero concessione edilizia dovrà essere allegata la seguente documentazione:

-piante e sezioni quotate da cui risulti chiaramente il soddisfacimento dei requisiti di-accessibilità dati dal D.P.R. 384/78 e relazione tecnica.

-Inoltre nell'apposita cartella edilizia (schede sinottiche) sia per l'edilizia pubblica che privata dovrà essere inserito il richiamo esplicito alla verifica del rispetto del D.P.R. 384/78.

CAPO VIII DISPOSIZIONI VARIE

Art. 34 Osservanza dei regolamenti

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento e nel Regolamento Comunale d'Igiene, dovranno essere osservate le norme di attuazione del P.R.G., tutte le norme legislative e regolamentari vigenti, attinenti all'attività edificatoria.

Art. 34 bis Applicazione delle norme di salvaguardia di nuovi strumenti urbanistici

A decorrere dalla data di adozione di nuovi strumenti urbanistici e fino alla loro approvazione, si applicano le norme di salvaguardia obbligatoria a tutte le istanze di concessione e autorizzazione edilizia per le quali non sia già stato emesso il relativo provvedimento definitivo e alle varianti relative alle concessioni - o autorizzazioni già definite - con esito favorevole qualora le varianti stesse, ancorché essenziali, comportino, rispetto al progetto già assentito, incremento di superficie utile o aumento dell'altezza degli edifici o modifiche delle percentuali delle destinazioni d'uso già consentibili. Il rilascio di tali varianti non comporta modifica dei termini della concessione o autorizzazione originaria né dell'onerosità conseguente.

Art. 35 Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e le aree di pertinenza, nonché le aree urbane di sua proprietà in condizioni igieniche decorose ed in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di igiene e di decoro pubblico.

E' in facoltà del Sindaco di far procedere ad ispezione nei fabbricati esistenti, nelle aree di pertinenza, nonché nelle aree urbane di proprietà, ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse ed ingiungere i provvedimenti del caso.

Nel caso di inadempienza, il Sindaco potrà emettere ordinanza, stabilendo i termini di tempo per l'esecuzione dei lavori da parte del privato.

Art. 36 Applicazione del presente Regolamento alle costruzioni

Il Sindaco, in qualsiasi momento, potrà ordinare ai proprietari di uniformare gli edifici alle prescrizioni regolamentari, per quanto concerne:

- 1) rivestimenti, intonaci e tinteggiature di facciata;
- 2) mostre, vetrine, bacheche, decorazioni, tende e tendoni e relativi oggetti;
- 3) serramenti apribili verso strada;
- 4) lampade ed insegne a bandiera;
- 5) finestre ed aperture nei marciapiedi per i sotterranei;
- 6) tubazioni e canne fumarie;
- 7) fumaioli ed apparecchi di depurazione fumi;
- 8) pavimentazione dei cortili e delle chiostrine;
- 9) gronde e tubi pluviali;
- 10) allontanamento di rifiuti liquidi e di immondizie.

Art. 36 bis Norma-transitoria. Rinnovo autorizzazione a termini

Le richieste di rinnovo annuale relative alle autorizzazioni per attrezzature a carattere stagionale, già rilasciate ai sensi dell'art. 24 bis del vigente R.E., approvato con deliberazione di C.C. n. 719 del 28/05/1987 ed abrogato con deliberazione di C.C. n. 54 del 09/03/1995, possono essere autorizzate annualmente fino alla definitiva approvazione del Nuovo Piano Regolatore, adottato con deliberazione di C.C. n. 234 dell' 08/11/1994 e modificato con deliberazione di C.C. n. 272 dell' 01/12/1994.

Art. 37 Entrata in vigore del Presente Regolamento

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo la pubblicazione, che sarà effettuata successivamente all'approvazione ministeriale.

Da tale data è abrogata ogni altra disposizione contrastante od incompatibile con le norme del Presente Regolamento.