

COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

COMUNE DI CERIALE (SV)	
010355	12 XI 98
Cat.	Cl. Fasc.

Ufficio Tecnico Comunale
Sezione Edilizia Privata

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGIONE LIGURIA

AFFARI AMMINISTRATIVI DELL'URBANISTICA

Si attesta che il presente elaborato è stato
esaminato dall'apposito Gruppo di lavoro
come da Relazione tecnica n. 50
in data 22.10.98

Genova, 4.11.98

Il Segretario
(Bruno Grasso)
[Firma]

REGIONE LIGURIA

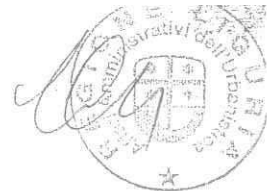
Struttura Affari Amministrativi dell'Urbanistica
Ai sensi e per gli effetti della legge 4.1.1968
n. 15 si attesta che il presente documento -
allegato al Decreto del Presidente della Giunta
Regionale n. 329 del 6.11.1998 e
composto da n. 93 fogli - è conforme
all'originale in atti.

alla copia

Genova, li

10 NOV. 1998

Il Dirigente
(Dott.ssa Clara Oliveri)
[Firma]



TITOLO I

NORME INTRODUTTIVE

[Handwritten signature]

0) Stralciare

[Handwritten mark]



ARTICOLO 1 - NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori che nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.-
2. Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.-
3. Ai fini predetti il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e, laddove accerti l'inizio di opere abusive, assume i provvedimenti indicati dall'art.4 della Legge n°47/1985 e - per le opere di amministrazioni statali - dall'art.5 della stessa legge e successive modificazioni ed integrazioni.-

ARTICOLO 2 - OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per gli effetti dell'art.6 della L. n°47/1985, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il Direttore dei Lavori e l'Esecutore delle Opere sono solidamente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del Piano Regolatore Generale (PIANO) ed alle prescrizioni della CONC, nonché alle modalità esecutive stabilite dalla medesima; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso all'AC, secondo l'art.6 della L. n°47/1985.-
2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del committente, del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore delle Opere debbono essere tempestivamente notificate all'AC dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.-
3. All'atto della eventuale sostituzione del committente, del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore delle Opere deve essere presentata una dichiarazione asseverata del Direttore dei Lavori, sottoscritta dal committente e dall'Esecutore delle Opere, nella quale si attesta la consistenza delle opere e la corrispondenza delle stesse agli elaborati progettuali allegati alla CONC.-



0) Stralciare

ARTICOLO 3 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionale (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.-

2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della Legge 28.febbraio.1985, n°47 (e successive integrazioni e modifiche), nonché alle altre disposizioni in vigore.-

ARTICOLO 4 - FACOLTÀ DI DEROGA

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n°1357/1955 e n°765/1967, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art.41-quater della LUN o quella prevista dalla LUR, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal DI 02.aprile.1968, n°1444.-

(VEDI ANNULLAMENTO
CO.25.CO 4.6.98)

ARTICOLO 5 - RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

1. Il presente RE fa riferimento agli elaborati del PIANO urbanistico vigente ed alle successive eventuali varianti approvate allo stesso.-





TITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA



1) Sostituire con:

- Composizione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è composta:

- dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, che la convoca e la presiede;
- dal Comandante del Corpo Provinciale dei vigili del fuoco o suo delegato;
- da 5 membri eletti dalla Giunta Comunale e precisamente:
 - un ingegnere civile abilitato all'esercizio della professione;
 - un architetto abilitato all'esercizio della professione;
 - un geologo abilitato all'esercizio della professione;
 - un geometra abilitato all'esercizio della professione;
 - un esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative;

2. Il Presidente della Commissione Edilizia nomina tra gli altri membri il Vice Presidente.

3. Esercita la funzione di Segretario della CE, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

4. Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della CE in qualità di relatore senza diritto di voto.

5. La CE dura in carica per il periodo coincidente con la permanenza in carica dell'organo comunale che ha proceduto alla sua nomina. I componenti possono essere rieletti una sola volta con divieto in tal caso di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale durante l'esercizio del secondo mandato.

6. Alla scadenza del termine di durata in carica della CE si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 Luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi."



ART. 10 - COMMISSIONE

1. La CE è composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale a norma della vigente legislazione - che la convoca e la presiede, dal Sindaco e da membri elettivi nominati dal Sindaco secondo gli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.36, comma 5 della Legge 142/1990 così come modificato dall'art.13 della Legge 25.mar.1993 n°81.-

2. Membri elettivi:

- A - un ingegnere civile abilitato all'esercizio della professione
- B - un architetto abilitato all'esercizio della professione
- C - un geologo abilitato all'esercizio della professione
- D - un geometra abilitato all'esercizio della professione
- E - un esperto laureato nelle discipline giuridico-amministrative

3. Il Presidente della CE nomina tra gli altri membri il Vice Presidente.-

4. Esercita la funzione di Segretario della CE, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.-

5. Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della CE in qualità di relatore senza diritto di voto.-

6. La CE dura in carica per il periodo coincidente con la permanenza in carica dell'organo comunale che ha proceduto alla sua nomina.-

7. Alla scadenza del termine di durata in carica della CE si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16.maggio.1994 n°293 convertito in Legge 15.luglio.1994 n°444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.-

(VEDI ANNUARIO
CO. 25. CO. 4-5. PP)

ART. 11 - FUNZIONAMENTO

1. La CE è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.-

2. L'avviso di convocazione della CE contenente l'Ordine del Giorno deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di tre giorni prima di quello della riunione.-

3. Le riunioni della CE sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti; è comunque necessaria la presenza del Presidente.-



1) Sostituire con: "Presidente"

4. Le deliberazioni della CE sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.-
5. I pareri della CE debbono essere congruamente motivati anche se favorevoli in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina con particolare riguardo a quella paesistica.-
6. La CE ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.-
7. I Membri della CE devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sino al quarto grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto di trattazione.-
8. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li riguardano.-
9. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei Membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla CE perché si esprima regolarmente.-
10. La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre consecutive sedute della CE, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei Membri in carica da dichiararsi a cura del Sindaco.-)
11. I processi verbali delle sedute della CE sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della CE, sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri intervenuti alla seduta.-
12. Il Segretario della CE provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta ed il numero del relativo verbale.-

ARTICOLO 8 - COMPETENZE

1. La CE è chiamata ad esprimere il proprio parere su:



Sostituire con: "si deve"



A - tutte le opere sottoposte a CONC, con esclusione delle varianti in corso d'opera e concessioni già rilasciate che siano assoggettate dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività ed al disposto dell'art.15 della Legge n°47/1985 e successive modifiche;

B - provvedimenti di annullamento di CONC.-

2. La CE può essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali nonché ad ogni questione urbanistico-edilizia, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio e l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali.-

ARTICOLO 9 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1. La CE viene Integrata con due esperti in materia di bellezze naturali scelti dal Sindaco nell'ambito dell'Albo Regionale costituito a norma dell'art.3 della Legge Regionale 21.agosto.1991, n°20.-

2. I pareri della Commissione Edilizia Integrata (CEI) sono resi in seduta separata rispetto a quelli della CE nella sua composizione non integrata.-

3. Restano ferme le disposizioni di legge in materia di funzionamento della CEI.-

4. Quando i pareri deliberati dalla CEI si discostano dal voto anche di uno solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.-

5. Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente ed il Sindaco si conformi a tali pareri nel rilascio del titolo abilitativo edilizio, lo stesso è tenuto ad allegare alla documentazione da trasmettersi al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art.82, comma 9, del Decreto Presidente della Repubblica 24.luglio.1977 n°616 e successive modificazioni ed integrazioni, anche copia del verbale della CEI da cui risulti quanto sopra.- 1)

ARTICOLO 10 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

1. La CEI esprime il proprio parere su:



1) Sostituire con: "sia previsto"

2) Sostituire con: "il"



A - progetti di opere per cui il Sindaco risulti competente a norma di Legge Regionale 21 agosto 1991, n°20 al rilascio dell'autorizzazione paesistico ambientale ex art.7 della Legge 29 giugno 1939, n°1497 e successive modificazioni ed integrazioni nonché su questioni che interessino le parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesaggistico di cui alla Legge 29 giugno 1939, n°1497 e successive modificazioni ed integrazioni;

B - strumenti urbanistici attuativi (SUA) a norma dell'art.4, comma 2, della Legge Regionale 08 luglio 1987, n°24 e successive modificazioni ed integrazioni;

C - pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone vincolate ex Legge n°1497/1939 e sue modificazioni (articolo 32 Legge 47/1985 e sue modificazioni).-



TITOLO III

TITOLI EDILIZI



0) Stralciare

ARTICOLO 11 - DOMANDA DI RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

1. La domanda di CONC deve essere diretta al Comune di Ceriale e contenere:

- A. la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede la CONC e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- B. le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere la CONC di edificare;
- C. le generalità, la firma il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- D. l'eventuale presentazione dell'istanza di allacciamento alla pubblica fognatura, o in assenza, di scarico delle acque reflue ai sensi della legge n°319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni, corredata della relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona;
- E. l'eventuale proposta di convenzionamento nei casi in cui lo Strumento Urbanistico Generale preveda il ricorso alla concessione edilizia convenzionata.-

2. Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco. 0)

3. La domanda deve essere corredata dai documenti specificati al successivo articolo.-

ARTICOLO 12 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

1. A corredo della domanda di CONC devono essere prodotti i seguenti elaborati:

A - Relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:

- 1) l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;





2) gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;

3) il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano della costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale delle costruzioni - esistente e in progetto - e la superficie del terreno da asservire;

4) le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;

5) le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne, copertura compresa;

6) la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;

B - documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al Decreto Ministeriale 11.martzo.1988;

C - certificato catastale della proprietà, estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;

D - stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;

E - stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relative sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate e corredato da estratto della relativa normativa;

F - eventuale stralcio di Strumento Urbanistico Attuativo;

G - stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano indicate l'ubicazione delle opere richieste dalle CONC ad edificare;

H - Studio Organico d'Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'articolo 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli articoli 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse;

0)

I - la positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale e norma della Legge Regionale 20.aprile.1994, n°20 relativa ai progetti di opere ed impianti previsti negli allegati 1 e 2 della ridetta legge e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n°7797 in data 11.nov.1994;

J - documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla Legge 09.gennaio.1991, n°10 e relativa normativa di attuazione;

K - documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla Legge Regionale 07.luglio.1994, n°35 in caso di insediamenti produttivi;

L - documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 04.luglio.1994, n°31 e delle prescrizioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 16.giugno.1995, n°1977;

M - documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della Legge 05.marzo.1990, n°46 e relativa normativa di attuazione;

N - Studio Organico d'Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'articolo 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli articoli 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse;

O - "Piano Aziendale" per l'edificazione in zona agricola;

P - progetto formato dai seguenti elaborati:

1) documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo 10 x 15 cm., ordinata su cartoncini formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;

2) planimetria generale della località in scala 1:2000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:

a) l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;



- b) l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;
- c) l'orientamento;
- d) la denominazione dei luoghi;
- e) gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti;
- f) l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso;

3) planimetria quotata del lotto in scala 1:200, contenente:

- a) l'individuazione delle volumetrie esistenti, con l'indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;
- b) il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
- c) le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;
- d) la larghezza delle strade adiacenti;
- e) l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
- f) l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;
- g) l'indicazione delle ditte confinanti;
- h) le eventuali alberature esistenti;
- i) gli accessi pedonali e carrabili;

4) tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;

5) particolari di prospetto, in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;

6) progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;

7) il computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1, della Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25 ai fini dell'applicazione del contributo di CONC, - eventualmente distinto per differenti destinazioni d'uso qualora si tratta di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere calcolo analitico come previsto dall'articolo 7, comma 2, della Legge Regionale n°25/1995 - nonché nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25;

8) il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;

9) documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;

Q - dichiarazione di superficie finestrata superiore a 1/8 della superficie calpestabile;

R - eventuale dichiarazione di aerazione forzata per i servizi igienici sprovvisti di aerazione diretta con l'esterno.-

2. In particolare, per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre, presentati i seguenti elaborati in scala 1:100:

A - tutti i prospetti;

B - le piante di ogni piano (comprensivi gli interrati ed il sottotetto) nonché delle pertinenze o dei locali accessori esterni al fabbricato;

C - la planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con indicazione delle singole superfici;

D - la pianta di copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;

E - almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al comma precedente, punto 3), una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una estensione a monte ed a valle pari a 10 volte l'altezza del fabbricato;

F - l'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.-

3. Nelle planimetrie di cui alla lettera P) punto 3 devono essere indicati tutti gli impianti di uso comune (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).-

4. Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

A - larghezza interna di ogni locale;

B - larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;

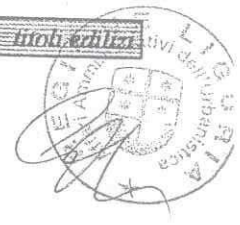
C - spessore dei muri;

D - altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;



1) Integrare con:

C_{xi}- Elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.



E - spessore dei solai;

F altezza, larghezza e profondità del fabbricato.-

5. In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.-

6. I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1:

A - un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;

B - un elaborato di raffronto in cui siano indicati:

- 1) in colore nero le opere esistenti;
- 2) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
- 3) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti;

→ 1)
7. Tutti gli elaborati a corredo della domanda di CONC devono essere prodotti in almeno quattro copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.-

8. Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm.), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere la CONC, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati, e riunite in un fascicolo.-

9. Qualora nell'istanza di CONC sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo concessorio a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della Legge Regionale 07.aprile.1995 n°25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva o se del caso i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse;

10. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di CONC corredate da un minor numero di elaborati, sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della relativa domanda.-



1) Integrare con:

4) * nulla osta in materia di prevenzione incendi

1. La procedura per il rilascio delle CONC è disciplinata dall'articolo 4 del Decreto Legge 05.ottobre.1993, n°398, convertito nella Legge 04.dicembre.1993, n°493 e successive modificazioni ed integrazioni, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.-

1. Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della CONC, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

A - acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio della CONC dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo:

1) le autorizzazioni di cui alle Leggi 01.giugno.1939 n°1089 e 29.giugno.1939 n°1497 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;

2) il nulla osta di cui all'articolo 21 della Legge Regionale 22.febbraio.1995 n°12;

3) le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al Regio Decreto 30.dicembre.1923 n°3267 e sue modificazioni ed integrazioni;

31) B - pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della Legge 27.gennaio.1977, n°10, determinato a norma della Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25 come modificata dalla Legge Regionale 08.luglio.1996, n°28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 11, comma 2, della Legge 27.gennaio.1977, n°10 e dell'articolo 47 della Legge 05.agosto.1978, n°457 come modificato dalla Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25;

C - presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrata delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1,



della Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett. e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;

D - in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25;

E - relazione tecnico-illustrativa con la quale venga dimostrata la riconducibilità di un intervento di ristrutturazione edilizia ad una delle fattispecie previste dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della Legge Regionale 07.aprile.1995, n°25 ai fini dell'applicazione dello sconto del contributo di CONC, qualora con detto provvedimento consiliare siano state previste più categorie di ristrutturazione edilizia a questi fini;

F - richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo di CONC afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 7 della Legge 27.gennaio.1977, n°10 e dai provvedimenti regionali emanati in sua attuazione.-

G - progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;

2. In caso di nuove costruzioni l'asservimento dei terreni a tal fine necessari e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di CONC a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune. L'AC ha comunque la facoltà, in alternativa a quanto sopra, di subordinare all'atto di rilascio della CONC l'efficacia della stessa all'asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari.-

3. La CONC rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 7 della Legge 29.giugno.1939, n°1497 e successive modificazioni - a termine dell'articolo 2 della Legge Regionale 18.marzo.1980, n°15 e sue modificazioni ed integrazioni - è trasmessa con i relativi allegati al Ministero per i Beni Ambientali e Culturali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82, comma 9, del Decreto del Presidente della Repubblica 24.luglio.1977, n°616 come integrato

dal Decreto Legge 27.giugno.1985, n°312, come convertito nella Legge 08.agosto.1985, n°431.-

4. Dell'avvenuto rilascio della CONC viene data notizia da parte del Sindaco, ai sensi dell'articolo 31, comma 9, della Legge 17.agosto.1942, n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante affissione delle stesse, per estratto all'Albo Pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.-

5. Nell'atto di CONC devono essere indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori previsti dall'articolo 4 della Legge 27.gennaio.1977, n°10.-

6. Chiunque abbia interesse può, ai sensi dell'articolo 31, comma 9, della Legge 17.agosto.1942, n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, previa presentazione di domanda indirizzata al Sindaco, prendere visione presso gli uffici comunali della CONC e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della CONC stessa se ritenuta in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici Generali o degli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti o comunque adottati.-

ARTICOLO 11 - VALIDITÀ E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE NELLE OPERE

1. Validità e caratteristiche della CONC sono stabilite dalla legge (articolo 4, Legge 28.gennaio.1977, n°10).-

2. La CONC ai fini del computo del periodo di sua validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato che può avvenire anche mediante ritiro del materiale dell'atto presso il Comune.-

3. Qualora entro il termine stabilito i lavori non siano stati iniziati la CONC deve considerarsi decaduta senza possibilità di proroga con conseguente obbligo del Comune di restituzione delle somme pagate a titolo di contributo concessorio salvo il caso in cui l'interessato intenda ancora realizzare l'opera, e presenti istanza diretta ad ottenere una nuova CONC.-

4. La decadenza della CONC si verifica altresì quando le opere non siano state ultimate nei termini indicato nella CONC stessa, che non può essere comunque superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo che detto termine venga prorogato - ai sensi dell'articolo 4, comma 4, della Legge 27.gennaio.1977, n°10 - con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione previa presentazione della domanda prima della scadenza del termine di validità della CONC.-



0) Stralciare

5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi dell'articolo 31, comma 11, della Legge 17. agosto. 1942, n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la decadenza delle CONC in contrasto con dette previsioni; la CONC conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data del loro inizio o nel diverso termine già stabilito nella CONC.-

6. La decadenza della CONC deve essere dichiarata dal Sindaco con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.-

1. Nei confronti dei progetti di opere soggette, a norma della vigente legislazione in materia, ad autorizzazione edilizia (AUT) operano in quanto applicabili le disposizioni di cui all'articolo 17.-

2. L'AUT decade qualora le relative opere non vengano iniziate e ultimate nei termini ivi indicati fermo restando il disposto di cui all'articolo 31, comma 11, della Legge Urbanistica n°1150/1942 e sue modificazioni. La decadenza dell'AUT deve essere dichiarata dal Sindaco con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.-

3. Qualora il Sindaco lo ritenga opportuno o il Responsabile del Procedimento lo richieda, il progetto può essere sottoposto all'esame della Commissione Edilizia Comunale.-

1. Nei casi in cui la vigente legislazione preveda in luogo del rilascio della CONC la mera denuncia di inizio attività l'interessato deve fornire a corredo di detta denuncia, quanto segue:

A - l'autocertificazione che l'immobile oggetto d'intervento non è assoggettato ai vincoli di cui alle Leggi 01. giugno. 1939, n°1089 e 29. giugno. 1939, n°1497 e loro modificazioni;

B - la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;

C - le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;

D - le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e, ove necessari, del Direttore dei Lavori;

E - una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, ed al regolamento edilizio vigente;

F - titolo di proprietà o diverso titolo legittimante;

G - elementi progettuali costituiti da:

- 1) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento;
- 2) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
- 3) prospetti in scala 1:100;
- 4) sezione in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;
- 5) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;
- 6) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della Legge 05.marzo.1990, n°46 e relativa normativa di attuazione;
- 7) dichiarazione di superficie finestrata superiore a 1/8 della superficie calpestabile;
- 8) dichiarazione di aerazione forzata nel caso vengano realizzati servizi igienici prive di aperture all'esterno
- 9) dichiarazione di conformità alla normativa vigente sui portatori di handicap se necessaria

2. Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni quali:

A - larghezze esterne ed interne di ogni locale;

B - larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;

C - spessore dei muri;



20) Stralciare

1) Integrare con:
"F - spessore dei solai"

2) Sostituire con "si"

D - altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;

—> 1) E - altezza del fabbricato.-

2)
3. Ove il Sindaco accerti che le opere di cui venga denunciato l'inizio a norma del comma precedente siano invece da assoggettare a CONC si applica il disposto di cui agli articoli 4, 7 e 9 della Legge 28 febbraio 1985, n°47 e sue modificazioni.-

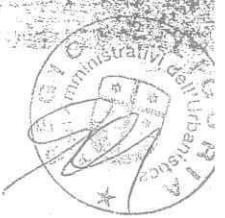
4. Il progettista abilitato, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.-

5. Relazione geologica per interventi da realizzarsi nell'interrato.-

6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di AUT corredate da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della relativa istanza.-

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità.-

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne comunicazione entro 24 ore al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di inizio attività o la domanda di AUT o CONC entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e successivamente acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.-



TITOLO IV

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI



0 Stralciare





REGOLAMENTO INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare della CONC prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Sindaco - a mezzo di raccomandata o consegna a mano - con specificazione:

A - del nominativo, della qualifica e della residenza del Direttore dei Lavori;

B - del nominativo e della residenza del costruttore.-

2. Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della Legge Regionale 18.aprile.1975, n°4 costituisce inizio dei lavori l'impianto di cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, che non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.-

3. Il Direttore dei Lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.-

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

5. Il titolare della CONC, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale nonché - unitamente al Direttore dei Lavori - a quelle della CONC ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente all'articolo 6 della Legge 28.febbraio.1985, n°47, così come modificato dall'articolo 5 bis del Decreto Legge 23.aprile.1985, n°146 come convertito in Legge 21.giugno.1985, n°298.-

ARTICOLO 21 - PIANI INESSI

1. Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione o di ampliamento eccedente quello entro soglie predeterminate dallo Strumento Urbanistico Generale e finalizzato ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali, il titolare della CONC è tenuto a richiedere al Sindaco l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.-

2. Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.-

3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta.-

4. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il Direttore dei Lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.-

REQUISITI PER IL CANTIERE EDILIZIO

1. All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:

A - generalità e domicilio del titolare della CONC o delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività;

B - generalità e domicilio dei tecnici interessati all'intervento (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geologici, geotecnici, impianti, ecc.);

C - generalità e domicilio del Direttore dei Lavori;

D - ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori e relativo responsabile;

E - estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della denuncia concernente i lavori da eseguire.-

2. All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere a disposizione dell'autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia.-



1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della CONC o dell'Esecutore delle Opere assoggettate a denuncia di inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.-

2. Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare, il periodo di occupazione e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.-

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della CONC o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.-

1. I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.-

2. Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o pericolosi per le persone.-

3. Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso.-

4. I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a 4,00 metri.-

5. Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento di polveri.-

6. In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di

veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposte segnalazioni e transenne.-

7. Resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia ed in particolare, del Decreto Legislativo 19.settembre.1994, n°626.-

1. Sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità di cui all'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con Regio Decreto 27.luglio.1934, n°1265, come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica 22.aprile.1994, n°425, ovvero di agibilità gli interventi:

A - di nuova costruzione;

B - di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:

- 1) ampliamenti eccedenti quelli entro le soglie predeterminate finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali;
- 2) ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;
- 3) interventi che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già abitabili o agibili;

C - concreti mutamenti di destinazioni d'uso, anche senza opere, che comportino la trasformazione dell'immobile a fini produttivi (industria e commercio) e viceversa.-

1. Il titolare della CONC, ultimati i lavori deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o all'agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando - ove necessario - l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'articolo 7, comma 2, della Legge Regionale 01.settembre.1982, n°38.-

2. Alla domanda deve essere allegato:

A - il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato o a struttura metallica redatto a norma dell'articolo 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 22.aprile.1994, n°425;



B - la dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile presentata dal Direttore dei Lavori a norma dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 22.aprile.1994, n°425 e restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;

C - una dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifichi sotto la sua responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato anche con riferimento alle sue indicazioni di carattere geologico e l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché l'osservanza delle norme geotecniche;

D - dichiarazione, rilasciata dai tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge 27.dicembre.1941 n°1570 e successive modificazioni ed integrazioni sulla prevenzione degli incendi;

E - dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge 09.gennaio.1991, n°10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici;

F - dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge 05.marzo.1990, n°46 sulla sicurezza degli impianti in genere;

G - certificato di collaudo riguardante il soddisfacimento dei requisiti prestazionali anche in riferimento al superamento delle barriere architettoniche;

H - bollettino relativo all'avvenuto versamento della Tassa Concessioni Comunali;

I - dimostrazione dell'avvenuto pagamento relativo alla fattura dei diritti di allaccio alla civica fognaia.

3. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda rilascia il certificato di abitabilità e/o agibilità e sempre entro detto termine può disporre una ispezione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o della competente Unità Sanitaria Locale per verificare l'esistenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile e/o agibile. In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità e/o l'agibilità si intende attestata; in tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre una ispezione da parte degli Uffici Comunali e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile e/o agibile.-

4. Il termine di trenta giorni di cui al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che

integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detto termine una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.-

TITOLO V

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI
CARATTERISTICHE DELLA ATTIVITÀ
COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO
IGIENICO-SANITARIO



ARTICOLO 16 - CAMPO D'APPLICAZIONE

1. Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella costruzione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già abitabili o agibili.-
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente Titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.-
3. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari della Unità Sanitaria Locale competente per territorio.-

ARTICOLO 17 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

1. L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:
 - A - nel caso di residenze, uffici e attività turistico-ricettive: metri 2,70 per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 1,20 metri;
 - B - nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale: metri 3,00, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri.-



ARTICOLO 28 - SUPERFICIE DEI LOCALI

1. Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile per abitante non inferiore a:

A - 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;

B - 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.-

2. L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitabile minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a:

A - 28 metri quadrati se per una persona;

B - 38 metri quadrati se per due persone.-

ARTICOLO 29 - CUCINE, CUCININI E POSTI COTTURA

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:

A - una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;

B - la superficie finestrata apribile non inferiore a $1/8$ della superficie utile abitabile;

2. Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

A - una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;

B - la superficie finestrata apribile non inferiore a $1/8$ della superficie utile abitabile;

C - un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;

3. Il posto cottura di un alloggio deve avere:

A - una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;



Sostituire con: "4,50"



B - un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;

C - un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento articolo 34) del locale a cui è annesso.-

4. Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazione moleste e vapori.-

ARTICOLO 34. LOCALI IGIENICI

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

2. E' consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

A - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;

B - gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

C - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.-

3. I locali igienici devono avere:

A - una superficie utile abitabile non inferiore a 3,50 metri quadrati;

B - superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile o aerazione forzata prolungata al tetto.-

4. Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi, per gli altri la superficie utile abitabile non deve essere inferiore, comunque, a 2,00 metri quadrati.-

5. Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:

A - le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;

B - gli alloggi monostanza;

C - i locali disimpegno;

D - le strutture ad uso tutistico-ricettivo

6. Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui ai punti precedenti, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno e può anche essere dotato di soli tre impianti: vaso, bidet e lavabo.-

ARTICOLO 11 - LOCALI SOGGIORNO

1. Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

A - una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;

B - la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.-

ARTICOLO 12 - STANZA DA LETTO

1. La stanza da letto deve avere:

A - se per due persone:

- 1) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- 2) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.-

B - se per una persona:

- 1) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
- 2) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.-



ARCHITETTURA - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

1. I soppalchi costituenti locali accessori e come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile devono:

- A - avere una superficie non superiore ad $1/3$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- B - avere una altezza interna utile non superiore a 2,40 metri;
- C - rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.-

2. I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili devono avere:

A - nel caso di abitazioni:

- 1) superficie non inferiore ad $1/3$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- 2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;
- 3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
- 4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento articolo 40) del locale a cui è annesso;

B - nel caso di locali commerciali ed artigianali:

- 1) superficie non inferiore ad $1/3$ della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- 2) altezza interna utile non inferiore a 3,00 metri;
- 3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
- 4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento articolo 34) del locale a cui è annesso.-

3. In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzati controsoffittature purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.-

4. Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.-

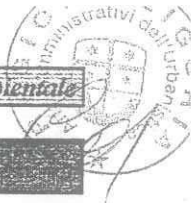


ARTICOLO 4 - FATTORE LUCE E SUPERFICIE FINESTRATE

1. Tutti i locali abitabili destinati a residenza, ad uffici o ad attività turistico-ricettive, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.-
2. Per ciascun locale abitabile nel senso sopra citato l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie abitabile.-
3. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.-
4. In tutti gli altri locali destinati ad attività produttiva, ivi comprese quelle ad uso artigianale e commerciale, dovrà essere assicurata una idonea illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad 1/16 della superficie del pavimento corrispondente.-
5. I locali destinati ad usi diversi dall'abitazione che pur disponendo di idonee aperture dirette all'esterno non possono usufruire della ventilazione naturale per comprovati motivi di sicurezza devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata commisurati alle esigenze della attività.-

TITOLO VI

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI
CARATTERISTICHE DELLA ATTIVITA'
COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO
ECOLOGICO-AMBIENTALE



1. Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 N metri cubi/ora ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 K caloria/ora devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.-

2. Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10,00 e 50,00 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dall'apertura più alta.-

3. Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigorie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali cavedi ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano orizzontale e a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.-

1. Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale e, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla Legge Regionale.-

2. Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere.-

3. Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc,) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione allegando la planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.-

4. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla fognatura bianca comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della Legge n°319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.-



1. Non è consentito - se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia - realizzare nuove edificazioni, ristrutturazioni edilizie su di un terreno che sia utilizzato come:

A - scarica di rifiuti e di materie putrescibili;

B - impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificatamente disciplinati da norme disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:

- 1) le industrie chimiche e petrolchimiche;
- 2) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati
- 3) le autodemolizioni.-

2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.-

ARTICOLO 15 ISOLAMENTO TERMICO DEI LOCALI

1. Ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del Decreto Ministero della Sanità 05.luglio.1975, e della Legge 09.gennaio.1991, n°10, la temperatura di progetto dell'aria interna - nel caso di residenze, uffici ed attività turistico-ricettive - deve essere compresa tra i 18° ed i 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico, e comunque i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.-

2. Ai sensi della Legge 09.gennaio.1991, n°10 e successive modificazioni ed integrazioni, gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.-

3. Il rilascio della CONC per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dalle normative vigenti.-



4. Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumetrico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per metrocubo e per un salto termico di un grado centigrado.-

5. Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne è sprovvisto, il Sindaco, sentita la CE, può disporre, in base a considerazioni tecniche, in forma globale o parziale:

- A - l'isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);
- B - l'isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
- C - l'isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- D - il miglioramento della tenuta dei serramenti.-

6. Nelle condizioni di occupazione e di uso - nel caso di residenze, uffici, locali pubblici e di uso pubblico o a destinazione commerciale - le murature interne non devono presentare in alcun caso tracce di condensazione permanente.-

ARTICOLO 10. ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DAL TERRA E DALL'UMIDITÀ DEL TERRA

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

2. Tutti i locali abitabili a diretto contatto col terreno devono:

A - avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;

B - essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;

C - avere una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi o bocca di lupo per la parte contro terra.-



3. Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

A - larghezza sul fondo non inferiore a 0,60 metri e non superiore a 1,20 metri;

B - calpestio a quota inferiore di almeno 0,30 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;

C - pendenza della parete controterra non inferiore al 5% rispetto alla verticale;

D - pendenza del fondo non inferiore al 2%, in modo da garantire l'allontanamento delle acque.-

4. L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20, del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge speciale.-

5. Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,45 metri.-

6. La quota di imposta di ogni locale - indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione - rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazione esterna, deve essere in ogni caso non inferiore a 0,30 metri, e comunque - nel caso di un piano di riferimento esterno che non sia orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 0,15 metri.-

1. Nella progettazione ed esecuzione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla Legge Regionale 4 luglio 1994 n° 31 e le relative prescrizioni tecniche contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1977 del 16 giugno 1995 nonché le disposizioni contenute nella Legge 26 ottobre 1995 n. 447 (legge quadro sull'inquinamento acustico).-



TITOLO VII

PRESCRIZIONI VARIE

**ARTICOLO 11 - SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO**

1. Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 metri e ad una altezza non inferiore a 4,00 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:

A - piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;

B - infissi ed i serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante, ecc.).-

2. Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private ad uso pubblico eccedenti la larghezza del marciapiede.-

ARTICOLO 12 - PASSI CARICABILI

1. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amininistrazione competente.-

2. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanallature per il deflusso delle acque e, tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una profondità di almeno 4,00 metri atto alla sosta di un'autovettura.

ARTICOLO 13 - SERVIZI SUL PIEDIVOTO PUBBLICO

1. L'AC ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.

2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.-

ARTICOLO 14 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI DEPOSITI ALL'APERTO

1. Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.
2. Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.-
3. Il Sindaco, su parere della CE, ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.-

ARTICOLO 15 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 27.aprile.1978, n°384 emanato in attuazione dell'articolo 27 della Legge 30.marzo.1971, n°118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella Legge Regionale 12.giugno.1989, n°15 e per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al Decreto Ministeriale 14.giugno.1989, n°236.-



TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI



ARTICOLO 46 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.-

ARTICOLO 47 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La CE decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal Decreto Legge n°293/1994 come convertito in Legge del 15.luglio.1994, n° 444 e sue modificazioni.-

ARTICOLO 48 - NORME ABROGATE

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.-



APPENDICI



A) TIPOLOGIE DI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI



NUOVE COSTRUZIONI

1. Si qualificano nuove costruzioni:

A - i manufatti edilizi fuori terra ed interrati da realizzarsi su aree libere;

B - gli interventi di sostituzione edilizia di edifici preesistenti comportanti demolizione e ricostruzione totale con modificazioni del posizionamento dell'organismo originario, ed eventualmente dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali;

C - le tettoie, le pensiline, le tensostrutture, le strutture pressostatiche, i chioschi, i gazebi, le verande e la realizzazione di ogni altro manufatto che, benché adagiato e non ancorato al terreno in modo permanente, abbia una destinazione continuativa e non contingente, ancorché stagionale;

D - gli ampliamenti di edifici esistenti per modifica planimetrica o per sopraelevazione comportanti incrementi della superficie di solaio o dei volumi eccedenti quelli ammessi nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia come di seguito definiti e da determinarsi nei loro limiti quantitativi massimi dello strumento urbanistico generale.-

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

OPERE INTERNE

1. Si qualificano opere interne gli interventi relativi a singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile.

MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Si qualificano di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'articolo 31 - lettera a) - della Legge 05.agosto.1978, n°457, quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici deteriorate per effetto del tempo o dell'uso e di quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché tali opere non comportino alterazioni all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

2. Sono in particolare da ricondurre a questa categoria gli interventi sottoindicati:



- A - tinteggiatura e ripulitura delle facciate ivi compresi gli infissi esterni anche con eventuale ripresa parziale di intonaci deteriorati o mancanti senza modifiche di materiali o delle tinte esistenti;
- B - manutenzione e sostituzione dei frontalini delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi senza modifiche di materiali, delle tinte esistenti o delle tecnologie;
- C - sostituzione di tegole, gronde e pluviali o altri elementi di copertura senza modifiche di materiali, delle tinte esistenti o delle tecnologie;
- D - manutenzione e sostituzione delle recinzioni e delle altre opere di arredo nelle pertinenze esterne senza modifiche di materiali, delle tinte esistenti o delle tecnologie;
- E - riparazione e/o sostituzione di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- F - tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci interni;
- G - riparazione e/o sostituzione in forma identica di infissi esterni ed interni nonché di pavimenti.-

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Si qualificano opere di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'articolo 31 - lettera b) della Legge 05.agosto.1978, n° 457, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè dette modifiche non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino cambiamento delle destinazioni d'uso.-

2. Sono, fra l'altro, da ricondurre a questa categoria:

- A - le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
- B - le sistemazioni di spazi aperti che comportino modifiche alle quote del terreno preesistente e/o la demolizione di manufatti e costruzioni;
- C - il rifacimento totale della copertura con modifica dei tipi, dei materiali esistenti e delle tinte esistenti;
- D - la modifica della tipologia e del colore degli infissi esterni;



E - il rifacimento totale degli intonaci esterni o delle recinzioni con modifica dei tipi, dei materiali esistenti e delle tinte esistenti;

F - l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) e di impianti volti al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico quando richiedano la creazione di "volumi tecnici" esterni.-

RESTAURO

1. Si qualificano opere di restauro ai sensi dell'art. 31 lett. e) della Legge 05.agosto.1978, n°457 gli interventi, riguardanti edifici che hanno assunto rilevante importanza nel contesto territoriale per specifici caratteri storici, architettonici o artistici. Detti interventi consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.-

2. Gli interventi di restauro riguardano di norma l'intero organismo edilizio; possono peraltro interessare singole unità immobiliari a condizione che il relativo progetto garantisca la salvaguardia degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio.-

3. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.-

4. Gli interventi di restauro possono determinare incrementi della superficie utile dell'organismo preesistente anche mediante utilizzo parziale di cavedi, distacchi e percorsi dismessi, sottotetti e soppalchi, purché tali incrementi siano compatibili con i caratteri storici, architettonici e artistici dell'edificio.-

5. Sono fra l'altro riconducibili a questa categoria:

A - il restauro degli elementi storici, architettonici o artistici e/o il ripristino delle parti alterate, e cioè:

- 1) dei fronti esterni ed interni;
- 2) degli ambienti interni;
- 3) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- 4) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale;



5) la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

6) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:

a- murature portanti sia interne che esterne;

b - solai e volte;

c - scale;

d - tetto con eventuale ripristino della copertura originale.-

B - la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;

C - l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei caratteri storici, architettonici o artistici sopra richiamati.-

RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Si qualificano opere di risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31 - lettera c) - della Legge 05.agosto.1978, n°457, gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo medesimo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.-

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'aspetto esteriore dell'organismo preesistente, l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico e le parti decorative anche interne dell'edificio.-

3. Sono da ricomprendere nell'ambito dei risanamento conservativo gli interventi di mero frazionamento di unità immobiliari attraverso la posa in opera di tramezzi od il tamponamento di preesistenti aperture interne all'immobile, anche con creazione dei necessari servizi igienico-sanitari, sempreché gli stessi non comportino una complessiva trasformazione dei caratteri tipologici formali e strutturali dell'edificio.-

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Si qualificano opere di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 - lettera d) - della Legge 05.agosto.1978, n°457, gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.



2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

3. Sono da ricomprendere nell'ambito della ristrutturazione edilizia:

A - la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente del quale sia documentata la originaria consistenza planovolumetrica e i relativi caratteri tipologici, formali e strutturali, intendendosi per fedele la ricostruzione che non si discosti dal sedime, dalle dimensioni e dai suddetti caratteri propri dell'organismo preesistente;

B - le opere volte al mutamento di destinazione d'uso, quando comportino una trasformazione degli elementi strutturali, tipologici e funzionali dell'edificio;

C - gli ampliamenti eccedenti quelli contenuti entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale e finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali, purché non costituenti nuove costruzioni;

D - le opere che determinino l'incremento della superficie lorda di piano anche mediante la costruzione dei soppalchi di cui all'articolo 33, comma 2, ovvero mediante la modifica dell'altezza interna utile.-

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Si qualificano opere di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 31 - lettera e) della Legge 05.agosto.1978, n°457, gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.-



B) ELENCO DEI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI ED AMMINISTRATIVI



LEGGI

A	- 29.giugno.1939	- n°1497
B	- 17.dicembre.1941	- n°1570
C	- 17.agosto.1942	- n°1150
D	- 30.marzo.1971	- n°118
E	- 10.maggio.1976	- n°319
F	- 09.gennaio.1991	- n°10
G	- 05.agosto.1978	- n°457
H	- 20.febbraio.1985	- n°47
I	- 21.giugno.1985	- n°298
L	- 08.agosto.1985	- n°431
M	- 05.marzo.1990	- n°46
N	- 08.giugno.1990	- n°142
O	- 09.gennaio.1991	- n°10
P	- 25.marzo.1993	- n°81
Q	- 04.dicembre.1993	- n°493
R	- 16.maggio.1994	- n°293
S	- 15.luglio.1994	- n°444
T	- 26.ottobre.1995	- n°447

DECRETI

A	- Regio Decreto	- 30.dicembre.1923	- n°3267
B	- Regio Decreto	- 17.luglio.1934	- n°1265
C	- Decreto Ministero Sanità	- 05.luglio.1975	
D	- Decreto Presidente della Repubblica	- 24.luglio.1977	- n°616
E	- Decreto Presidente della Repubblica	- 27.aprile.1978	- n°384
F	- Decreto Legge	- 23.aprile.1985	- n°146
G	- Decreto Legge	- 27.giugno.1985	- n°312
H	- Decreto Ministeriale	- 11.marzo.1988	
I	- Decreto Ministeriale	- 14.giugno.1989	- n°236
L	- Decreto Legge	- 05.ottobre.1993	- n°398
M	- Decreto Presidente della Repubblica	- 22.aprile.1994	- n°425
N	- Decreto Legge	- 16.maggio.1994	- n°293
O	- Decreto Legislativo	- 19.settembre.1994	- n°626



Stralciare



**LEGGI E DELIBERE REGIONALI**

A	– Legge Regionale	– 18.aprile.1975	– n°4
B	– Delibera	– 16.giugno.1995	– n°1977
C	– Legge Regionale	– 18.marzo.1980	– n°15
D	– Legge Regionale	– 01.settembre.1982	– n°38
E	– Legge Regionale	– 08.luglio.1987	– n°24
F	– Legge Regionale	– 12.giugno.1989	– n°236
G	– Legge Regionale	– 21.agosto.1991	– n°20
H	– Legge Regionale	– 20.aprile.1994	– n°20
I	– Legge Regionale	– 04.luglio.1994	– n°31
L	– Legge Regionale	– 07.luglio.1994	– n°35
M	– Legge Regionale	– 22.febbraio.1995	– n°12
N	– Legge Regionale	– 07.aprile.1995	– n°25
O	– Legge Regionale	– 08.luglio.1996	– n°28

PROVVEDIMENTI COMUNALI

- A – Interpretazione normativa relativa all'abolizione dell'articolo 26 della Legge n°47/1985



A - Comunicazione al Sindaco

B - Denuncia di inizio attività Legge 622/96, articolo 2, comma 60, punto 7

C Concessione edilizia

D - Autorizzazione edilizia

La lettera sottolineata indica l'atto amministrativo necessario in zona vincolata ai sensi della Legge n°431/85.

Parte dell'immobile Interessata dalle opere e finalità dell'intervento	
1.01	1.01
1.02	1.02
1.03	1.03
1.04	1.04
1.05	1.05
1.06	1.06
1.07	1.07
1.08	1.08
1.09	1.09
1.10	1.10
1.11	1.11
1.12	1.12
1.13	1.13
1.14	1.14
1.15	1.15
1.16	1.16
1.17	1.17
1.18	1.18
1.19	1.19
1.20	1.20
1.21	1.21
1.22	1.22
1.23	1.23
1.24	1.24
1.25	1.25
1.26	1.26
1.27	1.27
1.28	1.28
1.29	1.29
1.30	1.30
1.31	1.31
1.32	1.32
1.33	1.33
1.34	1.34
1.35	1.35
1.36	1.36
1.37	1.37
1.38	1.38
1.39	1.39
1.40	1.40
1.41	1.41
1.42	1.42
1.43	1.43
1.44	1.44
1.45	1.45
1.46	1.46
1.47	1.47
1.48	1.48
1.49	1.49
1.50	1.50
1.51	1.51
1.52	1.52
1.53	1.53
1.54	1.54
1.55	1.55
1.56	1.56
1.57	1.57
1.58	1.58
1.59	1.59
1.60	1.60
1.61	1.61
1.62	1.62
1.63	1.63
1.64	1.64
1.65	1.65
1.66	1.66
1.67	1.67
1.68	1.68
1.69	1.69
1.70	1.70
1.71	1.71
1.72	1.72
1.73	1.73
1.74	1.74
1.75	1.75
1.76	1.76
1.77	1.77
1.78	1.78
1.79	1.79
1.80	1.80
1.81	1.81
1.82	1.82
1.83	1.83
1.84	1.84
1.85	1.85
1.86	1.86
1.87	1.87
1.88	1.88
1.89	1.89
1.90	1.90
1.91	1.91
1.92	1.92
1.93	1.93
1.94	1.94
1.95	1.95
1.96	1.96
1.97	1.97
1.98	1.98
1.99	1.99
2.00	2.00
2.01	2.01
2.02	2.02
2.03	2.03
2.04	2.04
2.05	2.05
2.06	2.06
2.07	2.07
2.08	2.08
2.09	2.09
2.10	2.10
2.11	2.11
2.12	2.12
2.13	2.13
2.14	2.14
2.15	2.15
2.16	2.16
2.17	2.17
2.18	2.18
2.19	2.19
2.20	2.20
2.21	2.21
2.22	2.22
2.23	2.23
2.24	2.24
2.25	2.25
2.26	2.26
2.27	2.27
2.28	2.28
2.29	2.29
2.30	2.30
2.31	2.31
2.32	2.32
2.33	2.33
2.34	2.34
2.35	2.35
2.36	2.36
2.37	2.37
2.38	2.38
2.39	2.39
2.40	2.40
2.41	2.41
2.42	2.42
2.43	2.43
2.44	2.44
2.45	2.45
2.46	2.46
2.47	2.47
2.48	2.48
2.49	2.49
2.50	2.50</

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto amministrativo

ABBAINO

Riparazione o rifacimento tavolati divisorii esistenti, senza modificarne la posizione; sostituzione apparecchi sanitari, piastrellatura, porte interne ed esterne; sostituzione lucernari, conservando per le parti esterne (porte e lucernari) le caratteristiche (materiali, sagoma e colori preesistenti)

A

Riparazione o rifacimento tavolati divisorii modificando la posizione preesistente (rispettando il rapporto aeroilluminante); sostituzione apparecchi sanitari, porte interne, anche con caratteristiche (materiali e sagome) e posizioni diverse da quelle preesistenti

B - D

Modifiche interne ed esterne con varie opere edilizie, senza modificarne la destinazione d'uso preesistente autorizzata

a) con opere di
risanamento
D

Parte dell'immobile
Interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



ABBAINO

Modifiche interne ed esterne su abbaino già autorizzato con permanenza di persone, modificando la destinazione d'uso

b) con opere di
ristrutturazione
C

Formazione di una unità immobiliare abitabile nel sottotetto mediante l'esecuzione di opere edilizie varie (in pratica trasformazione del sottotetto in abitazione). Non è possibile se non si ha disponibilità volumetrica. Nell'ipotesi affermativa, si può fare dopo aver ottenuto la concessione e pagato gli oneri di urbanizzazione

C

Nota

E' opportuno ricordare che i sotto tetti generalmente non sono stati autorizzati per l'uso abitativo. Pertanto la loro trasformazione comporta un aumento di superficie lorda di pavimento non ammissibile, salvo casi particolarissimi. Anche chi acquista un abbaino in presenza del notaio deve esigere la licenza edilizia per l'uso abitativo o la documentazione scritta che l'uso abitativo dei locali risale a data antecedente il 17 agosto 1942. Non è sufficiente che il venditore dichiari tale uso precedente al 1967, come consente la legge 47/1985.

ACCORPAMENTO
DI LOCALI
O DI ALTRE UNITA'
IMMOBILIARI

Unione di alcuni locali da una unità immobiliare ad altra, o anche unione di due unità immobiliari con opere interne

B - D

Idem come sopra con opere esterne

D

AEROSABBIATURA

Aerosabbiatura facciata

A

ALLARGAMENTO
PORTE INTERNE

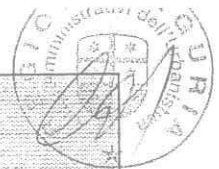
Demolizione di modeste porzioni di tavolato per allargamento porte interne; spostamento di una porta interna da una posizione all'altra della stessa unità immobiliare

B - D

ALLARGAMENTO
PORTE O FINESTRE
ESTERNE

Tale tipo di intervento interessa la facciata, pertanto è necessario anche l'assenso del condominio, se non si tratta di un unico proprietario

D



Parte dell'immobile Interessata dalle opere e finalità dell'intervento amministrativo	Tipo di opere che si intendono realizzare	Atto
--	---	------

AMPLIAMENTI
CON FORMAZIONE
VOLUMI TECNICI

Demolizione e/o costruzione di tavolati per la formazione di volumi tecnici (scale, vano ascensore; locale caldaia, ecc.) con opere interne

B - D

Idem come sopra con opere esterne

D

AMPLIAMENTO
LOCALI

Demolizione e/o costruzione di tavolati esterni ampliando le volumetrie preesistenti (occorre avere la disponibilità volumetrica)

C

ANDRONE

Rifacimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti

A

Nuova costruzione o rifacimento modificando caratteristiche (materiali, sagoma e colori)

D

ANTENNA

Nuova installazione o sostituzione, anche con modelli diversi di antenna TV centralizzata o singola, purchè ad uso degli abitanti del fabbricato

A

Idem come sopra ad uso diverso da quello dei condomini (radioamatori, ecc.)

B - D

Antenna ricetrasmittente per radiotelevisione (legge 6 agosto 1990, n. 223)

C

APERTURA
INTERNA

Apertura vano porta o spostamento apertura all'interno della stessa unità immobiliare

B - D

Apertura vano porta per unire due unità immobiliari o altri locali con opere interne o apertura sul pianerottolo interno

B - D

APERTURA
SU FACCIATA

Piccolo foro per sfiatatoio gas

A

Apertura, chiusura e modifiche a qualsiasi apertura delle finestre, porte, vetrine esterne dell'edificio

C

APPARTAMENTO

L'appartamento non è ovviamente un tipo di intervento, ma il luogo ove viene eseguita la maggior parte delle opere, che potrebbero essere tavolati, gabinetti, variazione d'uso, ecc.

Vedasi pertanto sotto la voce del tipo di opere che si intendono realizzare

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



ASCENSORE

Riparazione o sostituzione di quello preesistente conservandone uguali le caratteristiche (materiali, sagoma e colore, se esterno) interne ed esterne

A

Nuova installazione o sostituzione di quello preesistente (interno) con altro avente caratteristiche diverse (materiali, sagoma)

B - D

Nota

E' necessario ricordarsi che vanno rispettate le norme VV.FF. e USSL nonché quelle sull'abbattimento delle barriere architettoniche (legge 9 gennaio 1989, n. 13) se si tratta di intervento che prevede la ristrutturazione dell'intero fabbricato.

Idem come sopra esterno o interno con fuoruscita dal tetto della cabina del locale macchine o altro

ASFALTATURA SUOLO

Per silos

D

Per balera di poco rilievo

D

Per balera di grandi dimensioni che comporti l'esigenza di infrastrutture varie da parte dei Comuni

C

AUTOLAVAGGIO

Riparazioni interne ed esterne conservando le caratteristiche preesistenti (materiali, sagoma e colori)

A

Interventi vari modificando materiali e caratteristiche (materiali, sagoma e colori)

D

Nuove realizzazioni (occorre disponibilità volumetrica)

C

BALCONI

Riparazione parti murarie anche con posa di frontalini, sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelli preesistenti

A

Nuova costruzione o rifacimento con altro avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quello preesistente

C

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



BARACCA

Riparazione e rinforzo struttura conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti

D

Nuova costruzione o rifacimento completo conservando le medesime dimensioni, l'uso senza permanenza di persone (legnaia, deposito attrezzi per l'agricoltura e similari)
(occorre disponibilità volumetrica)

C

Nuova costruzione per usi diversi, con permanenza di persone, anche saltuaria
(occorre disponibilità volumetrica)

C

BARRA

Riparazione o sostituzione con altra avente uguali caratteristiche (materiali, sagoma e colori) a quella preesistente

A

Nuova installazione (fatti salvi i diritti di terzi)

B - D

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Vedasi trattazione a parte nelle opere particolari

BOTOLE

Costruzione o rifacimento in posizioni e con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse

D

BOX

Riparazioni varie e sostituzione di parti anche strutturali conservando caratteristiche (materiali sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti

A

Box di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato

B - D

Nuove costruzioni su area non di pertinenza di edificio utilizzato per il ricovero di autovetture tipo garage con finalità commerciali (occorre disponibilità volumetrica)

C

Note

Per la disciplina delle costruzioni di boxes si veda anche la legge Tognoli, del 24 marzo 1989, n. 122 e trattazione a parte nelle opere particolari

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



CABINA ASCENSORE
E PORTE

Sostituzione con altra avente le stesse caratteristiche (materiali, sagoma e colori) interne ed esterne

A

Sostituzione cabina e porte preesistenti con altre aventi caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse (interno)

B - D

Nota

E' necessario ricordarsi che vanno rispettate le norme W.F.F. e USSL nonché quelle sull'abbattimento delle barriere architettoniche (legge 9 gennaio 1989, n. 13), se si tratta di intervento che interessa la ristrutturazione dell'intero fabbricato.

CABINA ELETTRICA

Riparazioni e sostituzioni struttura conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti

A

Nuova costruzione o sostituzione con altra avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti (volume tecnico)

B - D

Nuova costruzione non in sottosuolo se costituisce trasformazione urbanistica

C

CALORIFERI
E TUBATURE

Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazioni diverse

A

Nuova installazione per nuovo impianto di riscaldamento autonomo se limitato ad una sola unità immobiliare

A

Nuova installazione per nuovo impianto di riscaldamento in tutto l'edificio (solo opere interne) (occorre anche tener conto del disposto della legge 9 gennaio 1991, nn. 9 e 10 per il contenimento dei consumi energetici)

B - D

Idem come sopra con opere esterne

B - D

CAMBIO D'USO

Senza opere edilizie.

D

Occorre provvedere alla variazione catastale ed a segnalare all'Ufficio comunale competente la variazione ai fini della tassa sulla raccolta rifiuti

Se eseguita con opere di risanamento

C - D

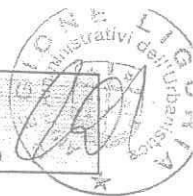
Se eseguite con opere di ristrutturazione

C

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



CAMINO	Riparazione, sostituzione o nuova installazione all'interno dell'unità immobiliare	A
	Rifacimento all'esterno, conservando caratteristiche e materiali preesistenti	A
	Nuova costruzione o rifacimento di quello preesistente esterno con altro avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti	B - <u>D</u>
CAMPI DA CALCIO	Nuova formazione con semplice recinzione, senza tribunette e/o spogliatoi	B - <u>D</u>
	Nuova formazione con spogliatoi e/o tribunette	C
CAMPO DA TENNIS	Nuova formazione con semplice recinzione, senza tribunette e/o spogliatoi	B - <u>D</u>
	Nuova formazione con spogliatoi e/o tribunette	C
CAMPO GIOCO BOCCE	Nuova formazione con semplice recinzione e cordolo in cemento o legno e/o tettoia aperta	B - <u>D</u>
	Nuova formazione con recinzione e tettoia anche parzialmente chiusa (occorre disponibilità volumetrica)	C
CANALIZZAZIONE FOGNARIA	Riparazione o rifacimento fognatura all'interno della unità immobiliare fino al limite della proprietà del fabbricato (senza modifiche al percorso ed alle preesistenti dimensioni)	A
	Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diverso da quello preesistente con opere interne	B - <u>D</u>
	Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quello preesistente, con opere esterne	B - <u>D</u>
CANCELLETTO INTERNO DI SICUREZZA A SOFFIETTO	Sostituzione o nuova installazione anche sul balcone	A



Parte dell'immobile
interessato dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo

CANCELLI ESTERNI	Riparazioni o sostituzioni di qualsiasi tipo di cancelli o portoni, anche con materiali diversi, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti	A
	Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti	B - <u>D</u>
CANNA FUMARIA	Riparazioni o rifacimento, interne ed esterne, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti	A
	Nuova costruzione interna o rifacimento modificando le caratteristiche (materiali, sagoma) preesistenti	B - <u>D</u>
	Nuova costruzione esterna o rifacimento di quella preesistente modificando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori)	B - <u>D</u>
CANTIERE	Costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici.	D
CANTINE	Riparazioni varie, consolidamento tavolati, riparazioni e sostituzioni porte senza modificarne le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti	A
	Suddivisioni interne con demolizioni e ricostruzioni tavolati	B - <u>D</u>
	Opere esterne con modifiche alle caratteristiche delle pareti, porte o finestre	C
CAPANNONE	Riparazioni varie e sostituzioni di alcune parti, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti	A
	Riparazioni varie e parziale rifacimento con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti	D
	Costruzione di nuovo capannone per uso artigianale, industriale e deposito (occorre disponibilità volumetrica per interventi edilizi all'interno del capannone o dell'area ove viene svolta l'attività industriale artigianale).	C

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



CAPPUCCINE

Riparazioni o rifacimento conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti

A

Nuova formazione o rifacimento modificando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti

D

CAVEDIO

Riparazione o parziale rifacimento, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti (internolesterno)

A

Rifacimento modificando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti o anche spostamento da una posizione ad un'altra, all'interno dell'edificio

B - D

Realizzazione di nuovo cavedio esterno, o rifacimento di quello preesistente modificandone le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti (volume tecnico)

B - D

CENTRALE IDRICA

Riparazioni varie interne ed esterne, anche con sostituzione di alcune parti, conservando la distribuzione interna preesistente e sagoma, materiali e colori esterni

A

Con modifiche distributive interne

B - D

Con modifiche esterne alla sagoma, materiali e colori

B - D

CENTRALE TERMICA

Riparazioni varie, anche con sostituzione di alcune parti, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori, se all'esterno) uguali a quelle preesistenti (opere murarie)

A

Con modifiche distributive interne

B - D

Con modifiche esterne alla sagoma, materiali e colori

B - D

Nuova costruzione o sostituzione di quella preesistente con altra avente caratteristiche diverse (volume tecnico, opere murarie)

B - D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



CENTRALE TERMICA

Note

Il funzionamento della centrale termica e le sue apparecchiature soggiacciono ad una complessa normativa che prevede anche l'approvazione dei Vigili del Fuoco per gli impianti con oltre 30.000 calorie.

Da 30.001 a 100.000 calorie occorre presentare un progetto anche ai Vigili del Fuoco e ottenere il benestare.

Da 100.001 a 4.000.000 di calorie, oltre all'approvazione del progetto, occorre richiedere anche il rilascio del certificato di prevenzione incendi, che ha una validità di tre anni.

CHIOSCHI
SU AREA PUBBLICA
O PRIVATA AD USO
COMMERCIALE

Riparazione o rifacimento parziale conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti

A

Con modifiche distributive interne

B - D

Nuova formazione o sostituzione con altro avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti (chiosco bevande, fruttivendolo, edicola, ecc.)

C

CITOFONI

Sostituzione o nuova installazione con relative opere murarie, occorrenti per l'installazione degli stessi

A

COMIGNOLI

Rifacimento di quello esistente

A

Nuova installazione

B - D

COPERTURA (TETTO) Riparazione con sostituzione di parte della travatura e tegole o coppi, conservando le caratteristiche preesistenti (pendenza falde e materiali)

A

Idem come sopra, modificando la pendenza delle falde

D

Sostituzione dell'intera copertura, anche conservando le caratteristiche di cui sopra preesistenti

D

Nota

Con il rifacimento dell'intera copertura l'amministrazione comunale esige che vengano messe in atto le prescrizioni della legge 9 gennaio 1991, nn. 9 e 10, sul contenimento dei consumi energetici; è quindi necessario presentare un progetto e attendere l'autorizzazione edilizia.

COPERTURA A FALDE E' generalmente consentita l'apertura di finestre (apertura finestre) purché di forma e dimensioni tali da inserirsi correttamente nel disegno dell'edificio esistente

D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



COPERTURA A FALDE (apertura terrazzi)	Per una superficie di regola non superiore al 10% dell'area del tetto interessato dall'intervento, le aperture dovranno essere arretrate dai fili delle finestre al fine di avere un parapetto costituito dalla falda esistente di altezza minima di m 1,10	D
COPERTURA A FALDE (innalzamento falde)	Modifica e innalzamento falde (sottotetti abitabili) possono essere consentiti nel caso di sottotetti già autorizzati per l'uso abitativo purché finalizzati al miglioramento dei requisiti igienici dei locali interessati e ad un recupero funzionale o estetico di situazioni di disordine architettonico esistente	D
	Modifica e innalzamento falde (sottotetti non abitabili). Fatti sempre salvi gli aspetti architettonici, la modifica e l'innalzamento delle falde del tetto potranno essere consentiti valutando la situazione di volta in volta.	D
COPERTURA PIANA (trasformazione)	E' consentita la trasformazione della copertura da piana a falde a condizione che la pendenza delle falde sia inferiore a 30° e che le stesse siano poste nella loro parte inferiore a quota 0,00 metri rispetto all'estradosso della soletta di copertura	D
	Idem come pendenza superiore a 30° e con quota di imposta della parte inferiore della falda superiore a 0,00 metri rispetto all'estradosso della soletta di copertura occorre disponibilità volumetrica	C
CORNICI FINESTRE	Riparazione o sostituzione cornici aperture, conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti	A
	Nuova formazione o sostituzione con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse	D
CORNICIONE	Rifacimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti	A
	Nuova formazione o rifacimento con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti	D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



DAVANZALI
FINESTRE E
BALCONI

Riparazioni o sostituzione conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti

A

Nuova formazione o sostituzione di quelli preesistenti con altri aventi caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diversi

B - D

DEMOLIZIONE EDIFICI Per poter demolire tutte le opere a suo tempo realizzate con autorizzazione, occorre presentare un progetto ed attendere l'autorizzazione

D

Nota

Non occorre l'autorizzazione per demolire le opere realizzate abusivamente e non occorre neppure essere in possesso dell'ordinanza del Sindaco.

DEMOLIZIONE
E RICOSTRUZIONE
DI EDIFICIO

Con diverse sentenze il Consiglio di Stato ha deciso che la completa demolizione e la successiva fedele ricostruzione di un fabbricato dà luogo ad un semplice intervento di ristrutturazione soggetto a concessione

C

DEPOSITO
BOMBOLE

Riparazioni o rifacimento conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti

A

Nuova costruzione o rifacimento con caratteristiche diverse da quelle preesistenti. E' un volume tecnico e deve necessariamente essere all'esterno dell'edificio e rispettare le norme di sicurezza

C

DISTRIBUTORE
CARBURANTE

Vedi Stazione di servizio

DOCCIA

Nuova installazione con o senza cabina all'interno dell'unità immobiliare senza modifiche ai tavolati

A

Idem con spostamento dei tavolati

B - D

Sostituzione vasca da bagno con piatto doccia

A

ELEVATORI

Vedi Montacarichi



Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

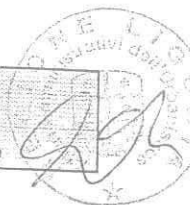
Atto
amministrativo

FACCIATA	Piccola apertura per sfiatatoio gas	A
	Aerosabbiatura e rappezzi con materiali e colori uguali a quelli preesistenti (solo concessione ponteggi)	A
	Rifacimento, anche completo, con materiali e colori uguali a quelli preesistenti	A
	Rifacimento, anche parziale, modificando materiali e/o colori (o anche solo i colori)	B - D
FALDA DEL TETTO	Riparazione o sostituzione di una falda conservando materiali e pendenza preesistenti	A
	Rifacimento con modifica della pendenza, anche di una sola falda	D
	<i>Nota</i> <i>La sostituzione di tutte le falde comporta anche l'osservanza della legge 9 gennaio 1991, n. 9 e 10 sul contenimento dei consumi energetici.</i>	
FINESTRA	Sostituzione anche con materiali diversi, purché non venga modificata la sagoma e colore preesistenti	A
	Nuove aperture o modifiche di quelle preesistenti	D
	Sostituzione finestre e porte esterne con sagoma e colori diversi	D
FINESTRA IN PORTA FINESTRA	Vedi Portafinestra	
FIORIERA	Su balconi, terrazzi e cortili. Nuova installazione come elemento ornamentale dell'edificio, purché non costituisca situazione di pericolo	A
FOGNATURA	Riparazioni o sostituzione della canalizzazione lognaria, fino al limite della proprietà del fabbricato (senza modificarne il percorso e le dimensioni)	A

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo

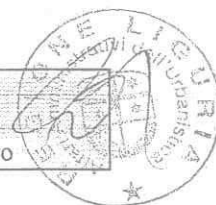


FOGNATURA	Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quelli preesistenti (opere interne)	B - <u>D</u>
	Nuova costruzione o rifacimento con caratteristiche e/o percorso diversi da quelli preesistenti, con opere esterne fino alla fognatura pubblica, o con diverso scarico in precario assentito	B - <u>D</u>
FRAZIONAMENTO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE	Suddivisione di una unità immobiliare in due (o anche di più) con opere edilizie	D - C
FRONTALINI	Nuova installazione o sostituzione dei preesistenti anche con caratteristiche (materiali e sagoma) diverse (purchè non alterino eccessivamente l'estetica della facciata)	A
GABINETTI ESTERNI ED INTERNI	Sostituzione apparecchi sanitari e opere edilizie varie, conservando, se esterne, le caratteristiche (materiali, colori e sagoma) uguali a quelle preesistenti	A
GABINETTI INTERNI	Riparazioni e sostituzioni di tutti gli apparecchi sanitari, tubazioni, piastrelle e quanto altro necessario all'interno del servizio igienico, compresa la sostituzione della vasca da bagno coi Piatto doccia e viceversa	A
GABINETTI ESTERNI	Riparazione e/o sostituzione apparecchi sanitari e struttura esterna, modificando caratteristiche, (materiali sagoma e colori) preesistenti	D
	Costruzione di un nuovo servizio igienico all'esterno dell'edificio (occorre dimostrare la disponibilità volumetrica)	C
	Realizzazione all'interno di una unità immobiliare, autorizzata con permanenza di persone, di un nuovo servizio igienico, od anche spostamento da una posizione all'altra della stessa unità immobiliare	B - <u>D</u>

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



GARAGE

Riparazioni interne ed esterne, conservando, per queste ultime, caratteristiche (materiali, colori e sagoma) uguali a quelle preesistenti

A

Costruzione di un nuovo garage nel sottosuolo ad uso del proprietario o dei condomini, come pertinenza

B - D

Costruzione di garage per uso diverso da quello pertinenziale per il proprietario o per i condomini

C

GRADINI SCALE

Sostituzione gradini uguali a quelli preesistenti, interni o esterni

A

Sostituzione gradini interni, modificando la forma, le dimensioni o i materiali preesistenti

B - D

Sostituzione gradini esterni, modificando caratteristiche (materiali, forma o dimensioni) preesistenti

B - D

GRONDAIE

Nuova installazione o sostituzione di quelle preesistenti anche modificando i materiali

A

IMPIANTO
DI ILLUMINAZIONE

Installazione impianto luce all'esterno dell'edificio, con struttura fissa portalampade

B - D

IMPIANTO
DI RISCALDAMENTO

Nuovo impianto, senza opere edilizie

A

AUTONOMO INTERNO

Nuovo impianto con opere edilizie (canna fumaria e/o altre opere interne)

B - D

Nuovo impianto con opere edilizie esterne (canna fumaria) per riscaldamento o ventilazione

B - D

INFERRIATA FISSA

Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma e/o i colori

A

Nuova installazione con o senza opere esterne

B - D

INFISSI ESTERNI

Riparazione o sostituzione, anche con materiali diversi, conservando sagoma e colori uguali a quelli preesistenti

A

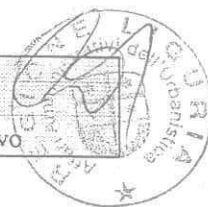
Nuova installazione o sostituzione con altri aventi sagoma e colori diversi (solo se riguardano l'intera facciata)

B - D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



INFISSI INTERNI	Sostituzione con altri anche con materiali e sagoma diversi da quelli preesistenti	A
INGRESSO EDIFICIO	Rifacimento conservando sagoma, materiali e colori uguali a quelli preesistenti	A
	Nuova costruzione o rifacimento modificando sagoma, materiali e colori preesistenti	D
INTERCAPEDINE	Nuova realizzazione	B - <u>D</u>
INTONACI ESTERNI FACCIATA	Intonaci e tinteggiatura esterna conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti	A
	Intonaci e tinteggiatura esterna con modifiche a materiali e/o colori	B - <u>D</u>
INTONACI INTERNI	Intonaci e tinteggiatura interna senza limitazione di materiali e colori	A
LASTRICO SOLARE	Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti	A
	Idem come sopra cambiando materiali	B - <u>D</u>
LAVANDERIA INTERNA	Con opere murarie, senza spostare i tavolati	A
	Con opere murarie, spostando o costruendo nuovi tavolati (solitamente viene realizzata nei sottotetti o nei seminterrati)	B - <u>D</u>
	Con opere murarie e spostamento o costruzione nuova di tavolati ed altre opere esterne (anche formazione di lucernari o altre aperture)	D
LIVELLAMENTO TERRENO	Senza alcuna opera muraria	A
	Con riporto di terreno superiore a 30 cm.	D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo

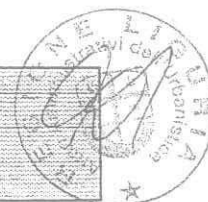


LOCALE CALDAIA	Riparazioni murarie varie conservando le suddivisioni interne preesistenti	A
	Idem come sopra con modifiche interne	B - <u>D</u>
	Nuova formazione (volume tecnico) o esecuzione di interventi esterni che modificano materiali, sagoma o colori	B - <u>D</u>
LOGGETTE	Idem come Veranda	
LUCERNARI	Sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche (sagoma e colori) di quelle preesistenti	A
	Nuova formazione o sostituzione con altri aventi caratteristiche (sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti	D
MANSARDA	Vedi Abbaino e Appartamento	
MANTO COPERTURA	Vedi Copertura	
MARCAPIANO	Riparazione o rifacimento conservando caratteristiche (dimensioni, materiali e colori) uguali a quelle preesistenti	A
	Nuova realizzazione o rifacimento modificando dimensioni, materiali e/o colori	B - <u>D</u>
MARCIAPIEDE	Su suolo privato: rifacimento come il precedente	A
	Su suolo privato: nuova realizzazione	B - <u>D</u>
MONTACARICHI	Riparazione o sostituzione conservando caratteristiche (sagoma, se interni; materiali, sagoma e colori, se esterni) uguali a quelle preesistenti (interni o esterni)	A
	Nuova installazione o sostituzione di quelli preesistenti (interno) con altri aventi sagoma diversa	B - <u>D</u>
	Nuova installazione o sostituzione con altro (esterno) avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quello preesistente	D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento
amministrativo

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto



MURI ESTERNI	Riparazione o rifacimento con materiali e sagoma uguali a quelli preesistenti	A
	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in altra parte esterna (anche di recinzione); o nello stesso luogo, ma modificando dimensioni, sagoma, materiali o colori (rispettando le distanze previste dal codice civile e dal codice della strada)	D
MURI INTERNI	Riparazione o rifacimento (interno) conservando la stessa posizione, anche con materiali diversi	A
	Nuova costruzione o demolizione e ricostruzione in altra parte interna	B - <u>D</u>
	Demolizione di pareti divisorie per ampliare locali (mantenendo i rapporti aeroilluminanti)	B - <u>D</u>
MURO PORTANTE	In linea generale è interessato solo in seguito a lavori di risanamento conservativo o di ristrutturazione	
	Nella prima ipotesi (risanamento) se interno	D
	Se esterno	D
	Nella seconda ipotesi (ristrutturazione)	C
PALLONE PRESSOSTATICO	Nuova formazione. Trattasi generalmente di struttura stagionale, temporanea	C
PARAPETTO BALCONE E SCALE	Riparazione o rinforzo struttura conservando caratteristiche (sagoma, colore e dimensioni) uguali a quelle preesistenti	A
	Nuova realizzazione o sostituzione con altri aventi caratteristiche (sagoma, colore e dimensioni) diverse da quelle preesistenti	B - <u>D</u>
PARCHEGGI	Vedi Box e Autosilo	

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo

PARETE ESTERNA	Demolizione e ricostruzione, nella stessa posizione, conservando dimensioni, materiali e colori uguali a quelli preesistenti	A
	Nuova costruzione o demolizione e ricostruzione in diversa posizione con dimensioni, materiali o colori diversi da quelli preesistenti (attenzione: le pareti relative a tamponamenti per la chiusura di tettoie, porticati, ecc. creano nuove volumetrie e quindi sono soggette a concessione)	D - C
PARETE INTERNA	Demolizione e ricostruzione, anche con materiali diversi, purchè nella stessa posizione	A
	Nuova realizzazione o demolizione e ricostruzione, anche in posizione diversa, per ampliare il locale (attenzione ai rapporti aeroilluminanti)	B - D
	Pareti divisorie interne con altezze ridotte rispetto all'altezza dei locali	B - D
PASSERELLA DI COLLEGAMENTO	Riparazione o sostituzione conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti	A
	Nuova costruzione o sostituzione con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti.	D
PASSO CARRAIO	Realizzazione di nuovo passo carraio o modifiche di accesso a quello preesistente	D
PAVIMENTAZIONE ESTERNA	Rifacimento con dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti	A
	Nuova pavimentazione o sostituzione della preesistente modificando dimensioni e materiali	B - D
PAVIMENTAZIONE INTERNA	Nuova installazione o sostituzione con altra senza alcuna limitazione	A
PENSILINA DISTRIBUZIONE CARBURANTI	Rifacimento conservando le stesse caratteristiche di quella preesistente (sagoma, materiali, colori)	A
	Nuova costruzione o sostituzione della precedente con altra diversa	D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



PENSILINA
PROTEZIONE
AUTOVETTURE

Rifacimento conservando sagoma e colori preesistenti

A

Nuova costruzione o sostituzione con altra avente sagoma, materiali e colori diversi da quelli preesistenti

D

PENSILINA
PROTEZIONE
INGRESSO

Sostituzione di quella esistente

A

Nuova installazione

D

PENSILINA TETTOIA
PER USI DIVERSI

Riparazioni, anche con parziali interventi di consolidamento della struttura, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti

A

Riparazioni varie con parziali interventi nella struttura modificando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti

D

Nuova costruzione per uso deposito o altre attività: se aperta a tre lati

D

se chiusa da almeno due lati
(occorre disponibilità volumetrica)

C

PERGOLATO

Sostituzione o nuova installazione come elemento ornamentale (altrimenti viene equiparato a pensilina)

A

PERSIANA

Sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (sagoma e colori)

A

Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi da quella preesistente (solo se riguarda l'intera facciata)

B - D

PIANEROTTOLO

Riparazione struttura conservando dimensioni e materiali uguali a quelli preesistenti (interno ed esterno)

A

Idem come sopra con materiali o dimensioni diversi da quelli preesistenti (interno)

B - D

Idem come sopra (esterno)

B - D

PIAZZUOLA

Vedi Asfaltatura suolo

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo

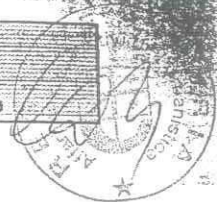


PISCINA ALL'APERTO	Riparazioni o rinforzo strutture, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti	A
	Nuova formazione o rifacimento modificando le caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti per uso familiare	D
PISCINA COPERTA	Nuova costruzione (occorre disponibilità volumetrica)	C
PILASTRI CANCELLO E RECINZIONI	Riparazioni conservando materiali, sagoma e dimensioni uguali a quelli preesistenti	A
	Nuova costruzione o rifacimento modificando materiali, sagoma e dimensioni (nel rispetto del codice civile e del codice della strada)	B - <u>D</u>
PLUVIALE	Sostituzione o nuova installazione, purché gli scarichi non siano in contrasto con il Regolamento edilizio e di fognatura	A
PORTA FINESTRA	Sostituzione con altra avente le stesse caratteristiche (sagoma e colori)	A
	Nuova installazione o sostituzione con altra avente sagoma e colori diversi	D
	Trasformazione da finestra a porta finestra e viceversa (attenzione ai rapporti aeroilluminanti)	D
PORTE ASCENSORE CABINA	Sostituzione porte ascensore, interno o esterno con sagoma e dimensioni uguali a quelle precedenti (se esterne anche colore)	A
	Sostituzione porte ascensore o cabina interna con altre aventi sagoma e dimensioni diverse da quelle preesistenti	B - <u>D</u>
	Sostituzione porte o cabina ascensore esterno modificando sagoma, dimensioni e colori preesistenti	B - <u>D</u>
PORTE BASCULANTI	Sostituzione con altre aventi le stesse caratteristiche (sagoma e colori)	A
	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagome e colori diversi	B - <u>D</u>

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



PORTE ESTERNE	Sostituzione conservando sagoma e colori preesistenti	A
	Nuova installazione o sostituzione con altre aventi sagoma o colori diversi	B - <u>D</u>
PORTE INTERNE	Sostituzione o nuova installazione, senza alcuna limitazione di materiali, colori e dimensioni	A
PORTICATO	Se aperto a tre lati	D
	Se chiuso da almeno due lati (occorre disponibilità volumetrica)	C
PORTONI	Idem come Porte esterne	
POSTI MACCHINA	Spazi riservati, segnati con strisce sul suolo, purché non creino ostacolo per altre manovre alla viabilità e non esistano contrasti per l'utilizzazione del suolo	A
PREFABBRICATO	Riparazione e irrobustimento struttura senza modificare sagoma, materiali e colori preesistenti	A
	Nuova formazione anche appoggiata al suolo (occorre disponibilità volumetrica)	C
	Per uso cantiere vedi Cantiere	
RAMPA	Rifacimento conservando caratteristiche (dimensioni e pendenza) uguali a quelle preesistenti	A
	Nuova formazione interna o rifacimento modificando le caratteristiche (dimensioni e pendenza) preesistenti	B - <u>D</u>
	Nuova formazione esterna o rifacimento modificando le caratteristiche preesistenti (dimensioni e pendenza)	D
<i>Nota</i> <i>Per la pendenza bisogna fare attenzione alla nuova legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche 9 gennaio 1989, n. 13.</i> <i>Se non modifica la sagoma dell'edificio (sempre con riferimento alla legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche, art. 7)</i>		



Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento
amministrativo

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto

RAPPEZZI	Su parti della facciata, anche per eliminare situazioni di pericolo, conservando caratteristiche (materiali e colori) uguali a quelli preesistenti. Non sono ammissibili parziali modifiche di materiali e colori alla facciata	A
RECINZIONI	In ferro o muratura. Riparazioni o sostituzioni conservando caratteristiche (sagoma, materiali e colori) preesistenti	A
	Installazione di nuova recinzione o sostituzione di quella preesistente con caratteristiche (sagoma, colori e materiali) diverse (nel rispetto del codice civile e del codice della strada)	B - <u>D</u>
RICORSA TETTO	Vedi Copertura	
RIPOSTIGLI INTERNI	Riparazione o rifacimento conservando posizione e dimensioni preesistenti	A
	Formazione di nuovo ripostiglio, al piano o in quota, o sostituzione di quello preesistente con dimensioni e/o posizione diversa	B - <u>D</u>
RIVESTIMENTI PARETI SCALE INTERNE	Rifacimento con qualsiasi tipo di materiale e colore (anche formazione di nuovo rivestimento), passando dall'intonaco al rivestimento plastico (quest'ultimo deve essere ignifugo)	A
RIVESTIMENTO ESTERNO	Rifacimento conservando materiali e colori uguali a quelli preesistenti	A
	Nuovo rivestimento o rifacimento con materiali e colori diversi da quelli preesistenti	B - <u>D</u>
SARACINESCA	Sostituzione con altra piena o a maglia purché vengano conservate dimensioni e colori uguali a quelli preesistenti	A
	Nuova installazione di qualsiasi tipo	B - <u>D</u>

Parte dell'immobile
interessato dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



SCALA ESTERNA

Riparazione conservando pendenza, posizione, sagoma, colori e materiali uguali ai preesistenti

A

Nuova installazione o sostituzione con altra pendenza, posizione, sagoma, materiali e colori diversi dai preesistenti

D

Note

E' necessario fare attenzione alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

SCALA INTERNA

Riparazione conservando pendenza e sagoma - posizione preesistenti

A

Nuova installazione o sostituzione con altra interna modificando pendenza, sagoma o posizione rispetto a quella preesistente od anche di collegamento col piano sovrastante o sottostante

B - D

Nota

E' necessario fare attenzione alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

SCAVO TERRENO

Vedi Sterro

SCORPORO LOCALI

Separazione di alcuni locali da una unità immobiliare ad un'altra, mediante opere edilizie

B - D

Se lo scorporo aumenta le unità immobiliari

D - C

SCOSSALINE

Sostituzione o nuova installazione di qualsiasi tipo

A

SERRA

Riparazione e irrobustimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti (e posizione)

A

Nuova formazione o sostituzione con altra avente caratteristiche (materiali, sagoma e colori) e posizione diverse da quelle preesistenti

C



Parte dell'immobile
Interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo

SERRAMENTI
ESTERNI

Sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche
(sagoma e colori) anche con materiali diversi

A

Semplici o con doppi vetri: nuova installazione o
sostituzione con altri aventi sagoma e colori diversi
(autorizzazione difficile da ottenere se non riguarda
l'intera facciata)

B - D

SERRAMENTI
INTERNI

Sostituzione o nuova installazione senza alcun limite
di materiali, caratteristiche e colori

A

SERRAMENTI
INTERNI DOPPI

Sostituzione o nuova installazione, anche con ma-
teriali e colori diversi da quelli preesistenti (all'ester-
no devono conservare i colori preesistenti)

A

SERRANDA

Vedi Saracinesca

SERVOSCALA

Nuova installazione o sostituzione del preesistente

A

SOLETTA
DI CALPESTIO

Riparazione e rinforzo, anche con rete elettroal-
data

A

Sostituzione delle strutture orizzontali interne (solet-
ta) con altre, anche in posizione leggermente di-
versa, purchè le altezze rimangano regolamentari
(se le altezze diventano non regolamentari l'opera
non è ammissibile)

C

SOLETTE

Ribassamento mediante pannelli, non creando con-
trasti regolamentari con le altezze

A

Ribassamento rifacendo la soletta in posizione di-
versa, non creando contrasti regolamentari con le
altezze

C

SOPPALCO
CON PERMANENZA
DI PERSONE

Nuova formazione di soppalco con altezze regola-
mentari con permanenza di persone

C

SOPPALCO
USO DEPOSITO
(senza permanenza
di persone)

Riparazione, rifacimento, conservando le dimen-
sioni, l'uso e la posizione preesistenti

A

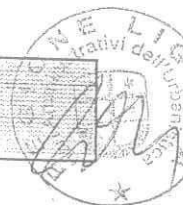
Nuova costruzione o rifacimento modificando di-
mensioni, uso e posizione preesistente (sempre
senza permanenza di persone).

B - D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



SOPRALZO	Formazione di sopralzo per ricavare un volume tecnico	B - <u>D</u>
	Formazione di sopralzo per uso abitativo (occorre avere disponibilità volumetrica)	C
SOTTOTETTO	Vedi Abbaini	
SPIANAMENTO TERRENO	Vedi Sterro	
SPORTI	Riparazioni o rifacimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti	A
	Nuova formazione o rifacimento di quello preesistente con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quello preesistente	B - <u>D</u>
STAZIONE DI SERVIZIO	Semplici riparazioni senza modificare sagoma, materiali o colori	A
	Interventi vari con modifiche di materiali, sagoma o colori	D
	Nuova installazione (occorre disponibilità volumetrica)	C
STENDITOIO	Formazione di nuovo stenditoio nel sottotetto senza alcuna opera edilizia (praticamente utilizzando solo la superficie per stendere la biancheria)	A
	Idem come sopra con opere interne	B - <u>D</u>
	Idem come sopra con opere esterne	B - <u>D</u>
STERRO	Scavo, prelievo terra non per predisporre il cantiere, ma per fini diversi, modificando le caratteristiche del suolo in modo significativo	D
	Scavo per ricavare un laghetto o pesca sportiva	C
STRADA ASFALTATA PRIVATA	Per accesso alla proprietà	D
	Vedi asfaltatura suolo	

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



STRUTTURA
PROVVISORIA

Manufatti di dimensioni minime, realizzati con materiali leggeri, con requisiti di agevole asportabilità, per esigenze stagionali non superiori a 8 mesi

C

SUDDIVISIONI
UNITA IMMOBILIARI

Suddivisione di una unità immobiliare in due o più unità immobiliari

D - C

TAVOLATI INTERNI

Riparazione o rifacimento nella stessa posizione, anche con materiali diversi

A

Diversa distribuzione interna dei locali della stessa unità immobiliare mediante la demolizione e la ricostruzione dei tavolati (attenti ai rapporti aeroilluminanti)

B - D

TEGOLE-COPPI

Sostituzione con altre di materiale e/o forma diversa da quelle preesistenti

D

Sostituzione con altre uguali a quelle preesistenti

A

TENDE SOLARI
A PADIGLIONE

Sostituzione con altre aventi stesse dimensioni e caratteristiche anche diverse

A

Nuova installazione

B - D

TERRAZZI

Riparazione o rifacimento conservando le caratteristiche (dimensioni e piano preesistenti)

A

Nuova formazione o rifacimento completo con caratteristiche diverse da quelle preesistenti (dimensioni o piano)

B - D

TETTO

Vedi Copertura

TETTOIA
PER COPERTURA
ATTREZZATURA
ATTIVITA'
INDUSTRIALE

Riparazione o rifacimento parziale conservando le caratteristiche (dimensioni, sagoma e colori) preesistenti

A

Nuova costruzione o rifacimento modificando le caratteristiche (dimensioni, sagoma e colori) preesistenti (vedi circolare ministeriale n. 1918 del 16 novembre 1977)

A



Parte dell'immobile interessata dalle opere e finalità dell'intervento	Tipo di opere che si intendono realizzare	Atto amministrativo
--	---	---------------------

TETTOIA PER RICOVERO AUTO	Riparazione o rifacimento parziale conservando dimensioni, sagoma, posizione e materiali preesistenti	A
	Nuova costruzione o rifacimento modificando le caratteristiche (dimensioni, sagoma, posizione o materiali) preesistenti	D
TETTOIA PER USO DEPOSITO MERCI	Riparazione o parziale rifacimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) preesistenti	A
	Nuova costruzione o rifacimento totale con caratteristiche (materiali, sagoma e colori) diverse da quelle preesistenti (occorre disponibilità volumetrica per la nuova volumetria e calcolare il nuovo rapporto volumetrico previsto dal PRG per quella da rifare)	C
<i>Nota</i> <i>Con diverse sentenze, il Consiglio di Stato ha deciso che la completa demolizione e la successiva ricostruzione di un fabbricato dà luogo ad un semplice intervento di ristrutturazione soggetto a concessione</i>		
TINTEGGIATURA ESTERNA	Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti	A
	Rifacimento modificando materiali e/o colori	B - <u>D</u>
TINTEGGIATURA INTERNA	Nessun limite per materiali e colori	A
TRALICCI	Sostituzione con altri aventi le stesse caratteristiche (materiali e forma)	A
	Nuova costruzione	C
TRAMOGGIA	Riparazione o sostituzione conservando dimensioni e posizione uguali a quelle preesistenti	A
	Nuova costruzione o sostituzione con altra avente dimensioni o posizione diverse (interna)	B - <u>D</u>
TRAVI (TETTO)	Sostituzione con altri aventi materiali, dimensioni e posizione eguali a quelli preesistenti	A
	Sostituzione totale per formazione nuovo tetto (vedi anche Copertura e leggi 9 gennaio 1991, nn. 9 e 10)	D

Parte dell'immobile
interessata dalle opere
e finalità dell'intervento

Tipo di opere che si intendono realizzare

Atto
amministrativo



UNIONE DI DUE
UNITA'
IMMOBILIARI

Vedi Accorpamento di locali o di altre unità immobiliari

VANO ASCENSORE
ESTERNO

Riparazione o parziale rifacimento, conservando dimensioni, sagoma, materiali e colori uguali a quelli preesistenti

A

Nuova costruzione o rifacimento modificando le dimensioni, sagoma, materiali o colori preesistenti (volume tecnico)

B - D

VANO ASCENSORE
INTERNO

Formazione vano ascensore (volume tecnico) con opere interne (anche con installazione nuovo ascensore)

B - D

VASCA DA BAGNO

Sostituzione o nuova installazione (interna)

A

VASCA GIARDINO

Senza esecuzione di opere edilizie

A

Con esecuzione di opere edilizie che vadano oltre la semplice installazione

D

VERANDA

Rifacimento parziale conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti

A

Sostituzione completa o nuova installazione lasciando inalterato l'uso del balcone (non demolendo il muro che dà sul balcone e quindi non aumentando la superficie del locale retrostante) (attenzione che non precludano l'aeroilluminazione diretta)

B - D

Nuova costruzione con demolizione del muro che dà sul balcone creando così aumento di superficie lorda di pavimento (occorre disponibilità volumetrica)

C

VESPAIO

Realizzazione di vespaio nel sottosuolo per areare locali soprastanti

D



Parte dell'immobile interessata dalle opere e finalità dell'intervento	Tipo di opere che si intendono realizzare	Atto amministrativo
--	---	---------------------

VETRI DOPPI ESTERNI	Messa in opera di doppi vetri esterni o doppie finestre (dove consentito)	D
VETRI DOPPI INTERNI	Messa in opera di doppi vetri interni	A
VETRINA NEGOZI	Riparazioni e rinforzo struttura conservando caratteristiche (materiali, sagoma e colori) uguali a quelle preesistenti	A
	Nuova installazione o sostituzione con altra modificando caratteristiche (materiali, sagoma e colori)	D
VOLUMI TECNICI	Esempi: Locale caldaia, centrale termica, idrica, raccolta rifiuti, cavedio, vano scale, vano ascensore e altri similari (interni)	B - <u>D</u>
	Idem come sopra (esterni)	B - <u>D</u>
ZANZARIERA	Installazione nuova zanzariera o sostituzione di quella preesistente, anche con materiale diverso da quello preesistente	A
ZOCCOLO ESTERNO FACCIATA	Rifacimento conservando caratteristiche (materiali sagoma, dimensioni e colori) preesistenti	A
	Nuova formazione o sostituzione con altro avente caratteristiche (materiali, sagoma, dimensioni e colori) diverse	B - <u>D</u>
<i>Nota</i> <i>Per evitare possibili contestazioni sulle caratteristiche delle opere sarebbe opportuno, prima di eseguire i lavori, fotografare le strutture oggetto dell'intervento.</i>		

le>interven

INDICE



TITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

Articolo 1	- Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pagina 3
Articolo 2	- Osservanza del Regolamento Edilizio	pagine 3
Articolo 3	- Osservanza delle Leggi e dei Regolamenti	pagina 4
Articolo 4	- Facoltà di deroga	pagina 4
Articolo 5	- Riferimenti alla disciplina urbanistica	pagina 4

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 6	- Composizione	pagina 6
Articolo 7	- Funzionamento	pagina 6
Articolo 8	- Competenze	pagina 7
Articolo 9	- Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata	pagina 8
Articolo 10	- Competenze della Commissione Edilizia Integrata	pagina 8

TITOLO III - TITOLI EDILIZI

Articolo 11	- Domanda di rilascio di Concessione Edilizia	pagina 11
Articolo 12	- Elaborati da allegare alla domanda di Concessione Edilizia	pagina 11
Articolo 13	- Procedura per il rilascio delle Concessioni Edilizie	pagina 17
Articolo 14	- Adempimenti precedenti e successivi al rilascio della Concessione Edilizia	pagina 17
Articolo 15	- Validità e decadenza della Concessione Edilizia	pagina 19
Articolo 16	- Opere soggette ad Autorizzazione Edilizia	pagina 20
Articolo 17	- Opere soggette a denuncia di inizio attività	pagina 20
Articolo 18	- Opere urgenti	pagina 22

TITOLO IV**NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Articolo 19 - Inizio dei lavori	pagina 24
Articolo 20 - Punti fissi	pagina 24
Articolo 21 - Cartello indicatore	pagina 25
Articolo 22 - Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	pagina 26
Articolo 23 - Sicurezza di cantiere	pagina 26
Articolo 24 - Abitabilità o agibilità	pagina 27
Articolo 25 - Ultimazione dei lavori	pagina 27

TITOLO V**NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI
CARATTERISTICHE DELLA ATTIVITA'
COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO
IGIENICO-SANITARIO**

Articolo 26 - Campo di applicazione	pagina 31
Articolo 27 - Altezza interna utile dei locali	pagina 31
Articolo 28 - Superfici dei locali	pagina 32
Articolo 29 - Cucine, cucinini e posti cottura	pagina 32
Articolo 30 - Locali igienici	pagina 33
Articolo 31 - Locali soggiorno	pagina 34
Articolo 32 - Stanze da letto	pagina 34
Articolo 33 - Soppalchi e controsoffitti	pagina 35
Articolo 34 - Fattore luce e superfici finestrate	pagina 36

TITOLO VI**NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI
CARATTERISTICHE DELLE ATTIVITA'
COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO
ECOLOGICO-AMBIENTALE**

Articolo 35 - Scarichi di fluidi aeriformi	pagina 38
Articolo 36 - Acque reflue	pagina 38



Articolo 37 - Scelta dell'area e salubrità del sito	pagina 39
Articolo 38 - Isolamento termico degli edifici	pagina 39
Articolo 39 - Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno	pagina 40
Articolo 40 - Isolamento acustico degli edifici	pagina 41

TITOLO VII - PRESCRIZIONI VARIE

Articolo 41 - Sporgenze su suolo pubblico	pagina 43
Articolo 42 - Passi carrabili	pagina 43
Articolo 43 - Servitù di pubblico servizio	pagina 43
Articolo 44 - Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto	pagina 44
Articolo 45 - Barriere architettoniche	pagina 44

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 46 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pagina 46
Articolo 47 - Rinnovo della Commissione Edilizia	pagina 46
Articolo 48 - Norme abrogate	pagina 46

APPENDICI

A - Tipologie di interventi urbanistico-edilizi	pagina 48
- <u>Nuove costruzioni</u>	pagina 49
- <u>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</u>	pagina 49
. opere interne	pagina 49
. manutenzione ordinaria	pagina 49
. manutenzione straordinaria	pagina 50
. restauro	pagina 51
. risanamento conservativo	pagina 52
. ristrutturazione edilizia	pagina 52
. ristrutturazione urbanistica	pagina 53

B - Elenco dei provvedimenti legislativi ed amministrativi

- Leggi nazionali
- Decreti
- Leggi e delibere regionali
- Provvedimenti comunali

pagina 54

pagina 55

pagina 55

pagina 56

pagina 56

C - Tabella riassuntiva delle opere che generalmente vengono eseguite su fabbricati esistenti





INDICE ALFABETICO

A	- Abitabilità o agibilità	pagina 27
	- Acque reflue	pagina 38
	- Adempimenti precedenti e successivi al rilascio della Concessione Edilizia	pagina 17
	- Altezza interna utile dei locali	pagina 31

B	- Barriere architettoniche	pagina 44
----------	----------------------------	-----------

C	- Campo di applicazione norme igienico-sanitarie	pagina 31
	- Cartello indicatore	pagina 25
	- Competenze Commissione Edilizia	pagina 7
	- Competenze della Commissione Edilizia Integrata	pagina 8
	- Composizione Commissione Edilizia	pagina 6
	- Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Integrata	pagina 8
	- Cucine, cucinini e posti cottura	pagina 32

D	- Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto	pagina 44
	- Domanda di rilascio di Concessione Edilizia	pagina 11

E	- Elaborati da allegare alla domanda di Concessione Edilizia	pagina 11
	- Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	pagina 46

F	- Facoltà di deroga	pagina 4
	- Fattore luce e superfici finestate	pagina 36
	- Funzionamento della Commissione Edilizia	pagina 6

I	- Inizio dei lavori	pagina 24
	- Interventi sul patrimonio edilizio esistente	pagina 49
	- Isolamento acustico degli edifici	pagina 41
	- Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno	pagina 40
	- Isolamento termico degli edifici	pagina 39



L	- Locali igienici	pagina 33
	- Locali soggiorno	pagina 34

M	- Manutenzione ordinaria	pagina 49
	- Manutenzione straordinaria	pagina 50

N	- Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pagina 3
	- Norme abrogate	pagina 46
	- Nuove costruzioni	pagina 49

O	- Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	pagina 26
	- Opere interne	pagina 49
	- Opere soggette a denuncia di inizio attività	pagina 20
	- Opere soggette ad Autorizzazione Edilizia	pagina 20
	- Opere urgenti	pagina 22
	- Osservanza delle Leggi e dei Regolamenti	pagina 4
	- Osservanza del Regolamento Edilizio	pagine 3

P	- Passi carrabili	pagina 43
	- Procedura per il rilascio delle Concessioni Edilizie	pagina 17
	- Punti fissi	pagina 24

R	- Restauro	pagina 51
	- Riferimenti alla disciplina urbanistica	pagina 4
	- Rinnovo della Commissione Edilizia	pagina 46
	- Risanamento conservativo	pagina 52
	- Ristrutturazione edilizia	pagina 52
	- Ristrutturazione urbanistica	pagina 53

S	- Scarichi di fluidi aeriformi	pagina 38
	- Scelta dell'area e salubrità del sito	pagina 39
	- Servitù di pubblico servizio	pagina 43
	- Sicurezza di cantiere	pagina 26
	- Soppalchi e controsoffitti	pagina 35
	- Sporgenze su suolo pubblico	pagina 43
	- Stanze da letto	pagina 34
	- Superfici dei locali	pagina 32



U - Ultimazione dei lavori

pagina 27

V - Validità e decadenza della Concessione Edilizia

pagina 19