



COMUNE DI PONTASSIEVE
(Provincia di Firenze)



REGOLAMENTO EDILIZIO

adottato con Del. C.C. n.218 del 15.12.1962
approvato con D.M. LL.PP. n.792 del 20.7.1966

ultima modifica approvata con Del. C.C. n. 22 del 18/03/2004 (in vigore dal 11.4.2004)
relativa agli articoli da 1 a 12, 14, da 16 a 22, 25, 26, 58, 83, 84

..... novità introdotte

(non sono evidenziate le novità che derivano dalla fedele riproduzione del testo della L.R. 52/99, di altri testi legislativi o regolamentari, o dalla correzione di dizioni come p.es da Sindaco a Dirigente)

INDICE

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – SCOPO, CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO	7
ART. 2 – OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE	7
ART. 3 – OPERE ED INTERVENTI SOTTOPOSTI A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'	7
ART. 4 – OPERE DA ESGUIRSI CON URGENZA	9
ART. 5 – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	9
ART. 6 – TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA...9	9
ART. 7 – DISCIPLINA APPLICATIVA DI CUI ALLA L.R.. 52/99	10
ART. 8 – PROGETTI DI MASSIMA.....	12
ART. 9 – DECISIONI SULLA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' E SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA.....	12
ART. 10 – VALIDITA' DELLA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' E DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	13
ART. 11 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	14
ART. 12 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	14
ART. 13 – CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	15
ART. 14 – COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA.....	16
ART. 15 – REQUISITI DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE	16
ART. 16 – RESPONSABILITA' DEL TITOLARE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI.....	16
ART. 17 – INIZIO, CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI.....	17
ART. 18 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO – FOGNATURE.....	17
ART. 19 – VERBALI DI CONSTATAZIONE	18
ART. 20 – CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	18
ART. 21 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	19
ART. 22 – SANZIONI.....	19
ART. 23 – DEROGHE	19
ART. 24 – DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE	20
ART. 25 – MODELLI AMMINISTRATIVI	20

ART. 26 – NOTIFICAZIONE DEL SINDACO	21
ART. 27 – ESECUZIONE D’UFFICIO	21
ART. 28 – DEPOSITO CAUZIONALE.....	22

CAPO II - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 29 – SERVITU’ PUBBLICHE	
ART. 30 – OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO	
ART. 31 – PASSI CARRABILI	
ART. 32 – MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE	
ART. 33 – EDIFICI PERICOLANTI	
ART. 34 – OBBLIGO DI MANUTENZIONE	
ART. 35 – RINVENIMENTI DI OPERE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO ED ARTISTICO	
ART. 36 – TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI	
ART. 37 – OPERE DI INTERESSE STORICO-MONUMENTALE-AMBIENTALE	
ART. 38 – CHIOSCHI	

CAPO III - NORME URBANISTICHE

ART. 39 – OSSERVAZNA DELLE NORME E DISPOSIZIONI DEL P.D.F.	
ART. 40 – CARATTERISTICHE EDILIZIE.....	
ART. 41 – INDICE DI FABBRICABILITA’	
ART. 42 – RAPPORTO DI COPERTURA	
ART. 43 – RAPPORTO FRA SPAZI PUBBLICI ED AREA FONDIARIA	
ART. 44 – AREA A CORREDO DEGLI EDIFICI.....	
ART. 45 – ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN RAPPORTO ALLA STRADA.....	
ART. 46 – ALTEZZA MASSIMA E MINIMA DI ZONA	
ART. 47 – PIANO DI RIFERIMENTO	
ART. 48 – DETERMINAZIONE DELLA LARGHEZZA STRADALE.....	
ART. 49 – AGGETTI E SPORGENZE DEGLI EDIFICI.....	
ART. 50 – EDIFICI CON FRONTE TOTALMENTE O PARZIALMENTE ARRETRATO.....	
ART. 51 – CORTILI	
ART. 52 – CHIOSTRINE.....	
ART. 53 – PASSAGGI LATERALI	
ART. 54 – ZONE DI DISTACCO	

ART. 55 – CORTILI, CHIOSTRINE, PASSAGGI LATERALI, ZONE DI DISTACCO A CONFINE DI PROPRIETA'

ART. 56 – DIVISIONE TRA CORTILI, CHIOSTRINE, PASSAGGI LATERALI, ZONE DI DISTACCO

ART. 57 – DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DAI CIGLI STRADALI

ART. 58 – SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE - PISCINE

ART. 59 – STRADE PRIVATE

ART. 60 – LOTTIZZAZIONI

ART. 61 – ZONIZZAZIONE E PRESCRIZIONI DI ZONA

CAPO IV - OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

ART. 62 – ESTETICA DEGLI EDIFICI

ART. 63 – FINESTRE NEI SOTTERRANEI.....

ART. 64 – SOVRASTRUTTURE VARIE

ART. 65 – PORTICI.....

ART. 66 – MARCIAPIEDI

ART. 67 – STEMMI – ISCRIZIONI – OPERE D’ARTE

ART. 68 – APPOSIZIONE DI INSEGNE – MOSTRE – INFERRIATE – VETRINE.....

ART. 69 – APPOSIZIONE DI CARTELLI ED OGGETTI DI PUBBLICITA’

CAPO V - NORME IGIENICO - COSTRUTTIVE

ART. 70 – ILLUMINAZIONE

ART. 71 – PROVVISTA D’ACQUA POTABILE.....

ART. 72 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

ART. 73 – LIVELLO DEL PIANO TERRENO

ART. 74 – ILLUMINAZIONE – VENTILAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI VANI ABITABILI

ART. 75 – CUCINE

ART. 76 – CORRIDOI

ART. 77 – SERVIZI IGIENICI

ART. 78 – SCALE

ART. 79 – LOCALI SEMINTERRATI E INTERRATI.....

ART. 80 – TUBAZIONI E CONDOTTI DI SCARICO.....

ART. 81 – CANALI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE

ART. 82 – FOCOLARI - CANNE FUMARIE – CALDAIE – FORNI – CAMINI INDUSTRIALI.....

ART. 83 – FOGNATURA E DEPURAZIONE

ART. 84 – POZZI E CISTERNE

ART. 85 – CONCIMAIE

ART. 86 – RICOVERI PER GLI ANIMALI.....

ART. 87 – EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

ART. 88 – EDIFICI PER AZIENDE INDUSTRIALI, COMMERCIALI, AGRICOLE

ART. 89 – DEPOSITI - MAGAZZINI

ART. 90 – CASE RURALI

CAPO VI - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 91 – NORME GENERALI DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 92 – MATERIALI VECCHI

ART. 93 – FONDAZIONI

ART. 94 – MURATURE

ART. 95 – INTONACI

ART. 96 – RIFINITURE INTERNE

ART. 97 – PAVIMENTI

ART. 98 – SOLAI E BALCONI

ART. 99 – COPERTURE

ART. 100 – ISOLAMENTI ACUSTICI

ART. 101 – ASCENSORI E MONTACARICHI

CAPO VII - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

ART. 102 – CAUTELA CONTRO DANNI E MOLESTIE – RECINZIONE DEI CANTIERI

ART. 103 – SEGNALAZIONI DEI CANTIERI

ART. 104 – PONTI E SCALE DI SERVIZIO

ART. 105 – DEMOLIZIONI – SCAVI - MATERIALI DI RESULTA

ART. 106 – NETTEZZA DELLE STRADE

ART. 107 – FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE

ART. 108 – PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

CAPO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 109 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

ART. 110 – MODIFICHE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

ART. 111 – OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI COMUNALI

ART. 112 – RIDUZIONI IN CONFORMITA’ DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	
ART. 113 – OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	
ART. 114 – DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE PRESENTATE PRIMA DELL’ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	
ART. 115 – AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI	
ART. 116 – MANUTENZIONE - RIPARAZIONE - TRASFORMAZIONE - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI	
ART. 117 – EDIFICI ED UNITA’ IMMOBILIARI DICHIARATE ANTIGIENICHE.....	
ART. 118 – NUOVI EDIFICI IN RAPPORTO AD ALTRI PREESISTENTI	
ART. 119 – REVOCA DI CONCESSIONI SU SUOLO O SPAZIO PUBBLICO	
ART. 120 – VALORE DI ESPROPRIO.....	
ART. 121 – APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – SCOPO, CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina ogni attività esercitata nell'ambito del territorio comunale, direttamente e indirettamente connessa con l'edilizia e l'urbanistica, in applicazione della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", della Legge Regionale 16 Gennaio 1995 n.5 "Norme per il governo del territorio", della Legge Regionale 14 Ottobre 1999 n.52 "Disciplina sulle concessioni, le autorizzazioni e le denunce d'inizio delle attività edilizie", ed in conformità delle altre Leggi e Regolamenti vigenti, stabilendo le norme per il corretto inserimento delle nuove opere nelle strutture edilizie esistenti o nelle aree previste per l'edificazione dal Piano Regolatore Generale e dai relativi piani urbanistici attuativi.

Tale disciplina è esercitata dall'Autorità Comunale secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge, avvalendosi dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi.

ART. 2 – OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

In attuazione dell'art.4 bis L.R. 52/99, i seguenti interventi, ancorché attuati per mezzo di opere edilizie, possono essere eseguiti dandone comunicazione al Dirigente dell'Area Governo del Territorio, da far pervenire prima dell'inizio dei lavori da parte del proprietario o di chiunque abbia titolo a procedere ai lavori:

- a) interventi di manutenzione ordinaria non recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, intendendo per manutenzione ordinaria gli interventi definiti dall'art.3 comma 1 lett.a) DPR 380/01;
- b) interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, escludendo da queste la ricerca di materiale di cava o la perforazione di pozzi artesiani.

La comunicazione dovrà almeno contenere:

- a) la descrizione dei lavori da eseguire, ivi compresa l'ubicazione;
- b) la data prevista di per l'inizio dei lavori;
- c) la precisazione che i lavori appartengono ad una delle tipologie sopra elencate;

Sono altresì soggette a comunicazione la installazione di manufatti precari e la installazione di serre con copertura stagionale di cui rispettivamente ai commi 12 e 13 dell'art.3 L.R. 64/95, con le modalità stabilite dall'art.7 del Regolamento Regionale 5.9.1997 n.4 nonché dal PRG vigente;

Inoltre è soggetta a comunicazione l'attività di espianto di olivi di cui all'art.28 L.R. 23/2000; In caso di inizio dei lavori senza la suddetta comunicazione saranno applicabili le sanzioni pecuniarie di cui al successivo articolo 22;

Le opere soggette a comunicazione devono essere realizzate con materiali e forme tali da inserirsi nel contesto del paesaggio urbano o extraurbano in modo da rispettarne le caratteristiche e da garantire il pubblico decoro;

ART. 3 – OPERE ED INTERVENTI SOTTOPOSTI A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'

Sono sottoposti a Denuncia di inizio dell'attività, con le procedure di cui all'art.9 L.R.52/99, le seguenti opere ed interventi elencati al comma 1 dell'art.4 L.R. 52/99:

- a) gli interventi di cui al comma 1 dell'art.3 L.R. 52/99 (nuova edificazione), qualora siano specificatamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'art.28 della legge regionale 16 gennaio 1995, n.5 (Norme per il governo del territorio), dai programmi integrati di intervento di cui all'articolo 29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3 dell'art.4 L.R. 52/99;
- b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- c) abrogata
- d) abrogata
- e) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dai piani della distribuzione e localizzazione delle funzioni, previsti dalla legge regionale;
- f) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- g) le occupazioni di suolo per esposizioni o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- g bis) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla L.R. 52/99, non sia soggetta a concessione;

Sono inoltre sottoposti a denuncia di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché realizzati esclusivamente con opere interne, elencati al comma 2 dell'art.4 L.R. 52/99:

- a) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, **disciplinati al successivo articolo 7.1**;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono 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; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi **prescritti al successivo art.7.2**, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

- 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari; sono compresi in tale fattispecie gli ampliamenti una tantum di cui all'articolo 5, comma 3, della legge regionale 14 aprile 1995, n.64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola);
- e) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;

Le opere soggette a denuncia di inizio dell'attività devono essere realizzate con materiali e forme tali da inserirsi nel contesto del paesaggio urbano o extraurbano in modo da rispettarne le caratteristiche e da garantire il pubblico decoro;

ART. 4 – OPERE DA ESGUIRSI CON URGENZA

In caso di immediato pericolo potranno essere iniziati **senza denuncia di inizio dell'attività** anche i lavori che vi sarebbero soggetti; il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo dovrà darne immediata comunicazione al Dirigente dell'Area Governo del Territorio e presentare entro i successivi quindici giorni la **denuncia di inizio dell'attività** corredata dai prescritti allegati.

ART. 5 – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Abrogato.

ART. 6 – TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Sono soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, con le procedure di cui all'art.7 L.R.52/99, le seguenti trasformazioni urbanistiche ed edilizie elencate al comma 2 dell'art.3 L.R. 52/99:

- a) gli interventi di nuova edificazione e cioè la realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente articolo ed all'articolo 4 L.R. 52/99;
- a bis) L'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

- d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;
- e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti 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;
- f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- f bis) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione;

ART. 7 – DISCIPLINA APPLICATIVA DI CUI ALLA L.R. 52/99

In applicazione della L.R.52/99, laddove viene demandato a specifica regolamentazione comunale, viene disciplinato quanto segue:

1) Interventi di manutenzione ordinaria recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili (art.4 comma 2 lett.a L.R. 52/99): per mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili si intende anche la sola modifica degli elementi costruttivi o decorativi dell'edificio, quali infissi, gronde, tinteggiature, ecc.

2) Materiali analoghi ai preesistenti da utilizzare negli interventi di demolizione con fedele ricostruzione degli edifici (art.4 comma 2 lett.d1 L.R. 52/99): sono considerati materiali analoghi ai preesistenti tutti i materiali aventi le medesime caratteristiche tecniche e morfologiche dei materiali originari ed utilizzati con le medesime modalità costruttive di quelli originari. In caso contrario, anche se la ricostruzione avviene nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, l'intervento è assoggettato a concessione edilizia;

3) Immobili meritevoli di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico (art.4 comma 5 lett.f L.R. 52/99): le opere e gli interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività sono subordinati alla preventiva acquisizione dell'atto di assenso del Dirigente dell'Area Governo del Territorio, nei seguenti casi:

- Immobili ricadenti in Zona Agricola di PRG, di valore A, B, Cx, C o inserito negli elenchi con le categorie Restauro o D1, ove le opere e gli interventi comportino modifiche della sagoma o dei prospetti o modificchino la destinazione d'uso;

- Immobili ricadenti nel Settore urbano di PRG, di valore A, B, Cx, ove le opere e gli interventi comportino modifiche della sagoma o dei prospetti;

L'atto di assenso del Dirigente è rilasciato entro trenta giorni dalla specifica richiesta;

4) Documentazione da allegare alla concessione edilizia o alla denuncia di inizio dell'attività (art.6 comma 1 L.R. 52/99): in allegato al presente regolamento sono riportati gli elenchi della documentazione e degli elaborati progettuali da produrre in materia urbanistica, distinti per ogni tipo di opera e di intervento con i seguenti riferimenti:

- Allegati A: Elenchi per interventi sottoposti a denuncia di inizio dell'attività;

- Allegati B: Elenchi per interventi assoggettati a concessione edilizia;

Eventuali modifiche ai suddetti allegati possono essere adottate con Determinazione del Dirigente.

5) Opere di pubblico interesse (art.7 comma 3 L.R. 52/99): costituiscono opere di pubblico interesse, ai fini dell'esame prioritario delle domande di concessione edilizia, gli

impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti competenti nonché le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati o privato sociale, in attuazione di strumenti urbanistici;

6) Innovazioni che incidono sui parametri urbanistici (art.7 comma 10 L.R. 52/99): non costituiscono varianti in corso d'opera di cui all'art.7 comma 10 L.R. 52/99, ovvero regolarizzabili alla ultimazione dei lavori, le innovazioni che incidono in aumento sui seguenti parametri urbanistici:

- Volume
- Superficie utile, come definita dal D.M. 801/77
- Numero delle unità immobiliari
- Destinazione d'uso

Le suddette varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art.4 comma 2 lettera c) L.R. 52/99;

7) Termini per l'inizio dei lavori relativi a denunce di inizio attività rese idonee successivamente alla presentazione (art.9 comma 5 ultimo periodo L.R.52/99): qualora, a seguito di notifica dell'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste, i presupposti legittimanti ad eseguire i lavori possano essere soddisfatti mediante acquisizione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, i lavori potranno iniziare il giorno successivo alla data di acquisizione degli stessi, fermo restando il termine di almeno 20 giorni dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività;

8) Pareri della Commissione Edilizia Comunale (art.10 L.R. 52/99): ferme restando le funzioni attribuite alla Commissione Edilizia Integrata dalla L.R. 52/79, la Commissione Edilizia, istituita con Deliberazione C.C. n.3 del 26.1.2000, non deve essere sentita nel procedimento di rilascio della concessione edilizia limitatamente ai seguenti casi:

- Proroghe o volture di concessioni edilizie già rilasciate;
- Progetti edilizi e/o di opere di urbanizzazione redatti nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi (compresi i PMAA senza valore di piano attuativo), purché gli stessi siano già stati esaminati dalla commissione edilizia in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo e la richiesta di concessione sia stata presentata contestualmente alla richiesta di approvazione dello strumento urbanistico attuativo;

9) Caratteristiche di edificio unifamiliare (art.23 comma 2 lett.b L.R. 52/99): si considerano "unifamiliari", ai fini dell'applicazione del citato art.23, le costruzioni composte da una sola unità immobiliare che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, ed aventi Superficie Complessiva (S.C. = S.u.a. + 60% S.n.r., / art.2, D.M. 10.5.1977 n°801) compresa entro i 95 mq;

Inoltre, sempre in applicazione della L.R.52/99 ancorché non espressamente demandato a specifica regolamentazione comunale, viene disciplinato quanto segue:

10) Volumi secondari (art.4 comma 2 lett.d2 L.R. 52/99): si considerano volumi secondari, ai fini dell'applicazione del citato art.4, i manufatti legittimi esistenti in aderenza o in prossimità dell'edificio principale, purché ricedenti nell'area di pertinenza ed aventi destinazioni accessorie a quella dell'edificio principale, costituenti superfetazioni o aggiunte successive, e chiaramente individuabili per le diverse caratteristiche tipologiche, formali e costruttive rispetto all'edificio principale. La consistenza complessiva dei volumi secondari presenti sul lotto urbanistico o sull'area di pertinenza, da demolire e ricostruire, non può eccedere il 20% del

volume dell'edificio principale. In caso contrario l'intervento è assoggettato a concessione edilizia;

11) **Progetti particolarmente complessi** (art.7 comma 5 quater L.R. 52/99): i termini di cui ai commi 4 e 5bis dell'art.7 L.R.52/99 possono essere raddoppiati secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento, da comunicarsi immediatamente all'interessato, di norma con riferimento a:

- interventi di nuova costruzione;
- opere di urbanizzazione da eseguirsi in regime di convenzionamento;
- interventi di ristrutturazione urbanistica senza preventivo piano attuativo;
- interventi di sostituzione edilizia;
- domande di sanatoria per interventi eseguiti su immobili meritevoli di tutela di cui al precedente punto 3), ovvero per opere con procedimenti sanzionatori in corso;

12) **Termine da assegnare all'interessato al fine di regolarizzare la Denuncia di inizio dell'attività** (art. 34 ter comma 1 L.R. 52/99): qualora successivamente alla scadenza dei venti giorni di cui all'art.9 comma 1 L.R. 52/99 sia riscontrata l'incompletezza o l'inadeguatezza degli elaborati progettuali, il comune invita l'interessato a regolarizzare la denuncia, assegnandogli a tal fine un termine di venti giorni.

ART. 8 – PROGETTI DI MASSIMA

Per qualsiasi opera od intervento, il progettista può chiedere il parere preventivo alla Commissione Edilizia o alla Commissione Edilizia Integrata, sottoponendo all'esame un progetto di massima avente tutti i contenuti sufficienti affinché la commissione possa esprimere un giudizio preliminare sull'intervento specifico.

Il parere espresso dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione Edilizia Integrata, in tal caso, avrà soltanto valore informativo per il progettista e non sarà vincolante ai fini del provvedimento conclusivo relativo ad un'eventuale successiva Denuncia di inizio dell'attività o istanza di Concessione edilizia.

La commissione esprime il proprio parere entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

ART. 9 – DECISIONI SULLA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' E SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Le Denunce di inizio dell'attività sono soggette alle procedure previste dall'art.9 L.R. 52/99 nonché alle disposizioni generali previste dall'art.6 L.R. 52/99. L'eventuale ordine motivato di non effettuare le trasformazioni previste, ai sensi dell'art.9 comma 5 L.R. 52/99, è adottato dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio.

Le domande di Concessione edilizia sono soggette alle procedure previste dall'art.7 L.R. 52/99 nonché alle disposizioni generali previste dall'art.6 L.R. 52/99. Il provvedimento conclusivo, sia esso una Concessione edilizia o un provvedimento di diniego, è adottato dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio. Dell'avvenuto rilascio della Concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di quindici giorni consecutivi all'albo pretorio del comune, con la specificazione del titolare e della località alla quale si riferiscono i lavori. L'affissione non fa decorrere i tempi per l'impugnativa. Nel caso di richiesta di integrazioni documentali queste devono essere prodotte entro 120 giorni, pena la decadenza dell'istanza di

concessione edilizia. Detto termine è ridotto a 60 giorni nel caso di richiesta di pagamento del contributo di cui all'art.18 L.R.52/99.

Chiunque può prendere visione della concessione e dei relativi atti del progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

ART. 10 – VALIDITA' DELLA DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' E DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La denuncia di inizio dell'attività deve essere presentata almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla data di presentazione. Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla data di presentazione.

Per le opere oggetto di Concessione edilizia il termine per l'inizio dei lavori non può, a pena di decadenza, essere superiore ad un anno dalla data del rilascio della concessione. Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori.

Sia per la Denuncia di inizio dell'attività che per la Concessione edilizia, dell'avvenuto inizio dei lavori, nonché della loro ultimazione, deve esser data comunicazione al Dirigente dell'Area Governo del Territorio, da far pervenire da parte del titolare dell'atto abilitativo entro il giorno della data effettiva di inizio o di ultimazione, pena l'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui al successivo articolo 22;

Nel caso di decadenza della Concessione edilizia per mancato inizio dei lavori entro il termine di un anno dal rilascio, ovvero per mancata ultimazione entro tre anni dall'inizio dei lavori, il titolare dell'atto abilitativo può chiederne il rinnovo, che equivale ad una nuova domanda di concessione edilizia. In tal caso il responsabile del procedimento può concludere il procedimento senza l'obbligo di chiedere nuovamente la documentazione prescritta dal precedente articolo 7.4.

Qualora i lavori non vengano ultimati nei termini suddetti, sia per la Denuncia di inizio dell'attività che per la Concessione edilizia, il titolare dell'atto abilitativo deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

Il termine di ultimazione dei lavori stabilito per la Concessione edilizia può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. A tal fine la richiesta di proroga deve contenere le motivazioni nonché l'indicazione delle opere ancora da eseguire concernenti la parte non ultimata. La richiesta di proroga deve essere presentata al Comune prima del termine di ultimazione dei lavori e, qualora non sia stata rilasciata entro detto termine, i lavori dovranno essere sospesi nel periodo intercorrente tra la scadenza del termine e la data di rilascio della proroga. Ciascun provvedimento di proroga non potrà prorogare il termine di ultimazione per oltre un anno dall'ultimo termine stabilito.

In caso di trasferimento di proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori che durante, il nuovo proprietario dovrà chiedere la volturazione della concessione edilizia già rilasciata. Alla domanda, a firma del solo nuovo proprietario, dovrà essere allegata una copia dell'atto di trasferimento con esclusione di ogni altra documentazione. La concessione edilizia a nome del nuovo proprietario è rilasciata entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Per una Concessione edilizia già rilasciata, sia prima dell'inizio dei lavori che durante, può essere richiesto dall'interessato che sia suddivisa in più stralci, sia per motivi di carattere funzionale, sia per motivi di volturazione per sopravvenuto trasferimento parziale della proprietà. Alla domanda deve essere allegata doppia copia del progetto originario con evidenziata la porzione oggetto dello stralcio. La concessione edilizia a stralcio è rilasciata entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda.

ART. 11 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia è istituita con funzioni consultive allo scopo di affiancare l'Amministrazione Comunale nella disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica, in conformità al P.R.G. e al presente Regolamento, nonché a tutte le norme vigenti in materia.

Essa dovrà esprimere i propri pareri, che saranno obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione Comunale, in ordine a **tutti i procedimenti di rilascio della concessione edilizia, fatti salvi i casi indicati al precedente articolo 7.8 in cui la commissione non deve essere sentita.**

La commissione esprime parere sulla conformità delle opere proposte rispetto al presente regolamento, al P.R.G. ed a tutte le altre norme e disposizioni vigenti in materia; si esprime inoltre sul valore architettonico e paesaggistico, sul decoro e sul rispetto dei valori funzionali, formali ed ambientali, nonché sulla ammissibilità dell'insediamento urbanistico ed edilizio proposto in caso di richiesta di intervento urbanistico preventivo.

Il giudizio della commissione edilizia dovrà essere obiettivo relativamente alla rispondenza del progetto alle disposizioni regolamentari, mentre sarà soggettivo per quanto riguarda il valore artistico, il decoro, l'ambientazione, o quando sia richiesta la deroga alle norme regolamentari conformemente all'art.23, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rilevano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

La commissione edilizia rispetterà negli autori la libertà della composizione architettonica ma dovrà curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

Il voto della commissione edilizia è consultivo e non costituisce presunzione all'emissione della concessione edilizia che è riservata esclusivamente al Dirigente dell'Area Governo del Territorio; qualora però il Dirigente intenda dissentire dal parere espresso dalla commissione edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con la indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a dissentire dal parere medesimo.

E' inoltre facoltà del Dirigente dell'Area Governo del Territorio, su segnalazione del responsabile del procedimento, di acquisire il parere della commissione edilizia anche nei casi in cui detto parere non sia obbligatorio. In tal caso il termine massimo per la conclusione del procedimento rimane comunque invariato.

ART. 12 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia è così composta:

- 1) Sindaco o suo delegato (Presidente)
- 2) Segretario generale del comune
- 3) Dirigente dell'area governo del territorio
- 4) Dirigente dell'area lavori pubblici
- 5) Coordinatore sanitario designato dalla ASL
- 6) Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato
- 7) Un ingegnere
- 8) Un architetto
- 9) Un geologo
- 10) Un geometra o perito agrario, o industriale

I componenti di cui ai punti 7-8-9-10 sono nominati dalla **Giunta Municipale** con votazione a scrutinio segreto e sono scelti in elenchi di nomi proposti dai rispettivi organismi rappresentativi.

I membri elettivi durano in carica tre anni; essi possono essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

Non possono contemporaneamente far parte della commissione edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

In caso di rinuncia o dimissioni di un membro elettivo, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunciatario o dimissionario.

Saranno considerati decaduti i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute consecutive.

Ai commissari viene attribuito un gettone di presenza la cui entità viene stabilita dal Consiglio Comunale.

I membri elettivi non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

Esercita le funzioni di segretario della commissione un dipendente dell'Area Governo del Territorio designato dal Dirigente.

ART. 13 – CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è convocata nella sua sede abituale, con frequenza almeno mensile, dal presidente.

La convocazione è scritta, deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti in carica e tra essi vi deve essere obbligatoriamente almeno uno dei componenti di cui ai punti 1-2-3-4 del precedente articolo 12 ed almeno tre dei componenti di cui ai punti 5-6-7-8-9-10 del medesimo articolo.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parità prevale quello del presidente.

I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di una opera non possono presenziare all'esame ed alla votazione su di essa; possono a giudizio della commissione essere chiamati per chiarimenti. Possono comunque essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla commissione.

Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco o su richiesta della commissione edilizia.

I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso ed il nominativo degli esperti eventualmente invitati; in caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali delle adunanze sono firmati dal Presidente, dal segretario della commissione e dai commissari presenti alla seduta.

Il parere espresso dalla commissione edilizia deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere amministrativo e tecnico con la dicitura: "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL..... CON PARERE....."; il tutto deve essere firmato dal presidente o da un commissario o dal segretario della Commissione.

Il parere della Commissione edilizia è comunicato dal Dirigente agli interessati con lettera per i successivi adempimenti ed integrazioni eventualmente necessari per il completamento della pratica.

ART. 14 – COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Ai sensi degli art.4 e 5 L.R. 52/79:

- Gli atti di cui all'art.2 L.R.52/79, ovvero relativi a beni soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e sue successive modificazioni ed integrazioni, dovranno essere adottati dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio previo parere della Commissione edilizia integrata di cui al successivo comma con obbligo di darne notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio, con la specificazione dei titolari e delle località interessate;
- Per l'esercizio delle funzioni di cui al precedente comma, la Commissione edilizia è integrata da tre membri, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a due, e scelti tra gli esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i requisiti di cui all'art.6 della L.R. n. 52/79.
- La Commissione edilizia integrata esprime a maggioranza il parere di cui al precedente comma, distinto da quello ordinario della Commissione edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati: il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.
- Ai membri aggregati compete il trattamento previsto per i componenti la Commissione edilizia.
- I membri aggregati possono essere rieletti una sola volta nello stesso Comune.

I membri aggregati rimangono in carica per il periodo e con le modalità stabilite dal precedente articolo 12. Per quanto riguarda la convocazione ed il funzionamento, fatte salve le disposizioni della L.R.52/79, si fa riferimento al precedente articolo 13.

ART. 15 – REQUISITI DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere ingegnere ed architetto, laureato in una delle scuole della Repubblica Italiana; potranno essere geometra, perito edile, industriale, agrario, nei casi e nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia; inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all'esercizio della professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.

Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione, qualora il lavoro da eseguire sia di particolare importanza o richieda specifica competenza, il Sindaco potrà richiederli la necessaria documentazione attestante la sua capacità e la sua idoneità.

Si richiamano le norme del R.D. 16.11.1939 n. 2229 per la esecuzione delle opere in conglomerato semplice ed armato, nei quali casi il relativo progetto e i calcoli dovranno essere compilati e diretti esclusivamente da ingegnere o architetto avente i requisiti di cui sopra.

E' tassativamente vietato l'esercizio della licenza professionale entro l'ambito del territorio comunale, al capo dell'ufficio tecnico comunale, agli altri tecnici dipendenti dell'amministrazione comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o di impiego con la amministrazione stessa, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia stata rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta Comunale.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata caso per caso. Nei casi di autorizzazione, il tecnico comunale non potrà far parte della commissione edilizia che da il parere sul suo progetto e dovrà, pertanto, essere sostituito da un tecnico dipendente del comune.

ART. 16 – RESPONSABILITA' DEL TITOLARE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Ai sensi dell'art.30 L.R. 52/99:

- Il titolare della concessione o della denuncia di inizio dell'attività, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti nelle norme contenute nel titolo V della L.R. 52/99, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché – unitamente al direttore dei lavori – alla concessione o alla denuncia di inizio dell'attività ed alle modalità esecutive ivi stabilite. Essi sono inoltre tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
- Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti di cui al comma precedente, la violazione delle prescrizioni e delle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 39 L.R. 52/99, fornendo all'autorità comunale competente contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto ai titoli abilitativi, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa all'autorità comunale competente. In caso contrario quest'ultima segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari.

ART. 17 – INIZIO, CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI

Entro la data dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività dovrà depositare presso l'Ufficio Tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio.

Qualora il Direttore dei lavori od il Costruttore vengano, per qualsiasi ragione, sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune la dichiarazione di accettazione del subentrante.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità ed essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative vigenti in materia.

Qualora per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve darne immediata comunicazione al Dirigente dell'Area Governo del Territorio, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e disporre le cautele necessarie a garantire durante detta interruzione la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Dirigente può fare cessare altresì l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Eventuali sospensioni, qualunque ne sia la causa, quando si protraggono per oltre 30 giorni, saranno considerate interruzioni.

Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione al Dirigente.

Inoltre l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione, corredate dal progetto delle strutture compilate da ingegnere od architetto, iscritto all'Albo; il tutto in bollo come prescritto (R.D. 16.11.1939 n.2229) qualora a ciò non sia stato provveduto prima del ritiro della licenza.

ART. 18 – PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO – FOGNATURE

Per le opere soggette a concessione edilizia di cui al precedente articolo 6, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della concessione dovrà richiedere al Dirigente dell'Area Governo del Territorio, con domanda scritta in carta legale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei

lavori, che il Tecnico Comunale determini sul posto i punti fissi di linea e di livello ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Dovrà inoltre richiedere che sia fornita l'indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità della immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare firmato dal tecnico Comunale e dal titolare della concessione, una copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare della concessione.

Il titolare della concessione dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

ART. 19 – VERBALI DI CONSTATAZIONE

Il titolare della concessione, durante l'esecuzione dei lavori, ha **la facoltà** di chiedere al Dirigente dell'Area Governo del Territorio, con domanda scritta in carta legale, che il tecnico comunale esegua i seguenti verbali di constatazione:

- a) quando i lavori siano pervenuti al piano stradale;
- b) quando sia stato posto il tetto e completato il rustico;
- c) quando siano state poste in opera le canne fumarie, le canalizzazioni di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori od i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento al fognone stradale ove esistente, ed in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata.

La richiesta di constatazione di detti lavori, dovrà essere effettuata prima che i lavori vengano chiusi o coperti e messi in funzione, in modo che il controllo possa essere facile, completo e dettagliato.

I verbali dovranno essere redatti entro 10 giorni dalla domanda; saranno in doppio esemplare e firmati dal tecnico comunale e dal titolare della concessione; una copia di detti verbali sarà rilasciata al titolare della concessione.

ART. 20 – CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

Ai sensi dell'art.11, commi 2 e 3, L.R. 52/99:

- La certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:

- a) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici.
- b) in conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

- Nei casi previsti dal comma precedente, una volta ultimati i lavori e certificata la conformità di cui al comma 1 art.11 L.R. 52/99 l'abitabilità o l'agibilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con le norme igienico-sanitarie. L'abitabilità o agibilità decorrono dalla data in cui perviene al comune l'attestazione.

L'attestazione di abitabilità o agibilità deve essere corredata di tutta la documentazione indicata all'art.25 del D.P.R. 380/2001.

ART. 21 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia su tutto il territorio comunale è disciplinata dagli articoli 28 e 29 della L.R. 52/99.

Ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art.51 della L.142/1990 e successive modificazioni, spetta al Dirigente dell'Area Governo del Territorio l'emanazione degli atti previsti dal titolo V della L.R. 52/99.

Ai sensi dell'art.28 comma 4 della L.R. 52/99, **pena l'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui al successivo articolo 22:**

- nei luoghi in cui vengano realizzate le opere, qualsiasi esse siano, deve essere esibito il corrispondente titolo abilitativo o la sua riproduzione unitamente agli elaborati progettuali allegati. Detti documenti dovranno essere tenuti sul luogo dei lavori ed esibiti ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali debitamente autorizzati, fino a quando non sia stata comunicata la ultimazione dei lavori.
- Per le opere di cui agli articoli 2, 3 e 6 dovrà essere apposto un cartello, ben visibile dagli spazi pubblici adiacenti, decoroso e delle dimensioni non inferiori a cm 80 x 120, indicante la natura dell'opera, gli estremi del titolo abilitativo, i nominativi del titolare del titolo abilitativo, del committente, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore. **Le dimensioni del suddetto cartello possono essere ridotte a cm 21 x 29 per le opere di cui agli articoli 2 e 3, ad eccezione di quelle di cui al comma 2 lett.c e d dello stesso articolo 3.**

ART. 22 – SANZIONI

Ai sensi dell'art.7 bis D.Lgs.267/2000, salvo diversa disposizione di legge, per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro.

In particolare:

- **per omessa comunicazione di inizio dei lavori prescritta all'articolo 2 e all'articolo 10, si applica la sanzione da 75 euro a 450 euro.**
- **per omessa comunicazione di ultimazione dei lavori prescritta all'articolo 10, nonché per inosservanza delle disposizioni di cui al terzo comma dell'articolo 21, si applica la sanzione da 50 euro a 300 euro.**

ART. 23 – DEROGHE

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento ed alle norme di attuazione del P.R.G. e purché si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica, potrà autorizzare:

- a) una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o dalla zona. La maggiore altezza che potrà essere autorizzata in deroga, rispetto a quella consentita dalla larghezza stradale, non potrà comunque superare m.1.50;
- b) una maggiore superficie coperta;
- c) un minor distacco dai confini;

Le deroghe di cui alle lettere a, b, c, potranno essere concesse solamente quando trattasi di edifici:

- 1) di riconosciuto carattere pubblico ovvero destinato ad attività di pubblico interesse;
- 2) che rivestono particolare importanza in relazione ad accertate speciali esigenze;
- 3) le cui caratteristiche derivano da particolari necessità industriali;

4) da costruire o rialzare, per i quali con l'osservanza di tutte le norme del presente regolamento, non sia altrimenti possibile realizzare la cubatura che sarebbe ammissibile in base all'indice di fabbricabilità.

Può essere altresì oggetto di deroga l'utilizzazione di aree di forme irregolari o di aree di risulta che alla data di approvazione del presente regolamento avessero superficie inferiore ai minimi prescritti e non fossero modificabili, nonché quando sia riconosciuta l'opportunità di adeguare l'allineamento di nuovi edifici a nuclei edilizi precedenti.

Nella concessione delle deroghe, dovrà essere applicato il criterio di compenso dei volumi; cioè non dovrà svilupparsi un volume fabbricativo maggiore di quello che risulterebbe dalla precisa applicazione di tutte le norme edilizie per la zona indicata, onde dovrà farsi luogo ad una congrua contemporanea riduzione degli altri elementi. Tale riduzione dovrà risultare e restare affermata da un atto di vincolo costituito in favore del comune e regolarmente trascritto nei registri ipotecari.

Le corti e gli altri spazi sui quali si aprono locali di abitazione dovranno essere dimensionati in funzione dell'altezza concessa in deroga.

Qualora si tratti di edifici esistenti per i quali si presenti la necessità di una totale demolizione e ricostruzione per provate cause di incolumità pubblica e di bonifica igienica. In tali casi potrà essere autorizzata una maggiorazione dell'indice di fabbricabilità ammesso per la zona.

Tuttavia la tolleranza rispetto alle dimensioni minime regolamentari e la maggiorazione dell'indice di fabbricabilità, non potranno superare il 10% (dieci per cento).

La licenza per costruzione in deroga alle norme del presente regolamento o del P.R.G. può essere rilasciata dal Sindaco, dopo aver ottenuto il nulla osta di cui all'art.3 della legge 21.12.1955 n.1357, il quale può essere richiesto solamente previo parere favorevole della Commissione Edilizia dell'ufficio d'igiene e della Giunta comunale.

Rientrano nelle facoltà discrezionale del Sindaco e pertanto non sono da considerarsi deroghe al presente regolamento, soggette alla procedura della sopracitata legge 21.12.1955 n.1357:

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art.84;
- b) l'autorizzazione alla costruzione di concimaie a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art.85;
- c) l'autorizzazione alle costruzioni di case in appoggio ai muri dei ricoveri degli animali o sovrastanti ad essi e di cui all'art.86;
- d) l'autorizzazione a costruire latrine esterne e di cui all'art.77
- e) l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica e di cui all'art.70.

ART. 24 – DIRITTI COMUNALI E RIMBORSO SPESE

L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) esame dei progetti;
- b) concessione di licenze;
- c) redazione del verbale;
- d) emissione dei certificati,
- e) sopralluoghi;
- f) autorizzazioni;
- g) occupazione del suolo pubblico;
- h) modelli amministrativi.

ART. 25 – MODELLI AMMINISTRATIVI

L'Amministrazione Comunale, al fine di facilitare lo svolgimento degli atti di cui al presente regolamento, potrà predisporre appositi modelli stampati, da approvare con Determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio.

ART. 26 – NOTIFICAZIONE DEL SINDACO

Tutte le notificazioni al titolare della concessione o della denuncia di inizio dell'attività ed all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto e rispettivamente indicato nella domanda di concessione di cui all'art.6, nella denuncia di cui all'art.3, e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art.17.

ART. 27 – ESECUZIONI D'UFFICIO

Il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) della demolizione dei lavori eseguiti senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione di cui all'art.21;
- b) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati a scioglimento della riserva formulata nell'ordine di sospensione di cui all'art.21;
- c) dei lavori, ivi comprese le eventuali demolizioni, notificati nel diniego del certificato d'uso di cui all'art.20;
- d) dei lavori o provvedimenti atti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il certificato d'uso di cui all'art.20;
- e) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art.17;
- f) del ripristino delle cose oggetto delle servitù pubbliche di cui all'art.29, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- g) della riproduzione del numero civico di cui all'art.29;
- h) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue, ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui agli artt.67 – 68 – 69;
- i) del restauro o riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti ed altre fronti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici, che siano in contrasto con il presente regolamento o in condizioni di decadenza di cui all'art.34;
- l) di coloriture ai prospetti ed alle fronti degli edifici visibili da vie e spazi pubblici a modifica di coloriture che offendono l'estetica ed il decoro civico di cui all'art.62;
- m) di lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle opere di cui all'art.112;
- n) della demolizione di edifici dichiarati antigienici di cui all'art.117;
- o) dei lavori di riduzione in conformità del presente regolamento delle unità immobiliari dichiarate antigieniche di cui all'art.117;
- p) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso che minaccia rovina e di cui all'art.33;

Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Sindaco dovrà diffidare il contravventore assegnandogli un congruo termine per provvedervi direttamente.

Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato ed è rimessa all'esattore che ne fa la riscossione nelle forme e coi privilegi fiscali determinati dalle leggi.

Sono fatte salve in ogni caso le facoltà riconosciute al Sindaco, dall'art.153 della legge comunale e provinciale 4/2/1915 n.148, e successive modificazioni, dall'art.55 della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 e s.m., dagli artt.76 e 378 della legge sui lavori pubblici 20/3/1865 n.2248 e s.m.

ART. 28 – DEPOSITO CAUZIONALE

Per ciascuna opera soggetta ad autorizzazione, il titolare della licenza dovrà versare alla tesoreria comunale, al momento del ritiro della medesima un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei regolamenti o delle modalità esecutive fissate nella licenza.

Con opportune deliberazioni di Giunta, sarà stabilita una tariffa in base alla quale sarà determinata la cauzione che deve essere versata a seconda della categoria dell'opera autorizzata in funzione del suo costo presumibile e della sua importanza.

Qualora l'ammontare della cauzione superi le L. 1.000.000= essa potrà essere versata in titoli di Stato od obbligazioni a garanzia statale i cui interessi resteranno a favore del concessionario.

La cauzione avrà lo scopo di evitare che l'Amministrazione Comunale, qualora avvalendosi delle facoltà riconosciute dalle leggi e dai Regolamenti, decide di ordinare l'esecuzione d'ufficio di cui all'art.26 del presente Regolamento, debba anticipare la somma necessaria; pertanto essa, dopo che siano state osservate le disposizioni di legge e di regolamento, potrà disporre senz'altro della cauzione, e nel caso che essa sia stata prestata a mezzo di titoli ed obbligazioni, potrà venderli a mezzo di un agente di cambio, salva la facoltà di recuperare l'eventuale maggiore somma che la cauzione non fosse stata sufficiente a coprire.

Qualora non venga eseguito alcun lavoro d'ufficio, perché i lavori vengono riconosciuti eseguiti conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza, o anche se difformi perché tacitamente o espressamente accettati, la cauzione verrà restituita contestualmente al rilascio del certificato d'uso o di abitabilità.

CAPO II – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 29 – 38

** Omissis**

CAPO III – NORME URBANISTICHE

ART. 39 – 57

** Omissis**

ART. 58 – SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE – PISCINE

Nei centri abitati, così come definiti dal Codice della strada (D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 45/92), tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie o piazze pubbliche o private, dovranno essere recinte da un muretto dell'altezza massima di cm. 90 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica o altra recinzione decorosa e sistemata in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.

Dette aree scoperte ad eccezione dei cortili di superficie inferiore a mq. 100, che potranno essere pavimentati, dovranno, di regola, essere sistemate con aiuole e vialetti.

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti, le aiuole ecc., siano sistemati in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno o impaludamento.

Nelle zone agricole di P.R.G. non sono ammesse recinzioni, salvo che nei casi previsti al successivo comma o nei casi in cui la recinzione sia prescritta da normative specialistiche. Sono esclusi dal divieto di cui sopra i cosiddetti "recinti elettrici" funzionali allo svolgimento delle attività agricole di cui all'art.2 L.R. 64/95, purché costituiti da manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi. L'installazione dei suddetti "recinti elettrici" è soggetta alla comunicazione di cui all'articolo 2 del presente regolamento, con le modalità stabilite dall'art.7 del Regolamento Regionale 5.9.1997 n.4 nonché dal PRG vigente, nonché, qualora determinino la costituzione di un fondo chiuso superiore a 3 ettari, come definito dal comma 1 dell'art.25 L.R.3/94, è soggetta anche alla notifica alla Provincia;

Le recinzioni nelle zone agricole di P.R.G. sono ammesse esclusivamente nei seguenti casi e a condizione che il relativo progetto comprenda una relazione dettagliata sulle motivazioni che determinano la scelta di recingere il terreno:

- recinzioni funzionali allo svolgimento dell'attività di allevamento di bestiame, esercitata dalle aziende agricole;
- recinzioni di resedi pertinenziali agli edifici esistenti, a condizione che siano limitate ad un unico perimetro senza alcun frazionamento interno al resede stesso;
- recinzioni di servizi tecnologici pubblici o di interesse pubblico;

Le recinzioni di cui al comma precedente dovranno essere realizzate, salvo che nei casi diversamente disciplinati dagli strumenti urbanistici attuativi, con una delle seguenti modalità costruttive:

- piedritti di legno semplicemente infissi al suolo, senza fondazioni continue, con rete a maglia quadra zincata di altezza non superiore a m. 1,60.
- piedritti di legno semplicemente infissi al suolo di altezza non superiore a m. 1,00, senza fondazioni continue e senza rete alcuna, collegati alla sommità da un corrimano ed eventualmente da controventi sempre in legno.

Le distanze di dette recinzioni dalle strade pubbliche o di uso pubblico dovranno essere conformi a quanto disposto dal Codice della strada.

Nelle zone agricole di P.R.G., le vasche natatorie o piscine potranno essere realizzate secondo i seguenti criteri:

- In caso di esistenza nel complesso immobiliare di fabbricati appartenenti a proprietari diversi, dovrà essere presentato assenso da parte di tutti in merito alla localizzazione, con atto d'obbligo unilaterale nel quale sia previsto l'uso condominiale della piscina, salvo espressa rinuncia degli interessati.
- Sarà ammesso un impianto natatorio di modeste dimensioni (massimo m. 18,00 x 8,00) a servizio di ogni complesso immobiliare e comunque in un raggio non inferiore a m. 200 dal limite di altri complessi immobiliari.
- L'impianto dovrà essere realizzato nell'ambito di un resede catastale di un immobile.
- La finitura del fondo e delle pareti dovrà essere effettuata con piastrellatura o colorazione "grigio pietra".
- La pavimentazione circostante dovrà prevedere lastre di pietra o elementi in cotto toscano in stretto rapporto con le caratteristiche delle preesistenze.
- Il posizionamento del manufatto dovrà evitare o comunque limitare al massimo l'estirpazione di alberature da frutto o da arredo, e consentire la messa a dimora di nuove piante o siepi.

- Dovrà essere assicurato un approvvigionamento autonomo dell'acqua con esclusione tassativa di quella proveniente dall'acquedotto pubblico, nel caso di emungimento da pozzo, questo dovrà essere munito di apposito misuratore.
- Dovrà essere analiticamente descritto il sistema di depurazione dell'acqua ed i criteri adottati o da adottare per garantire il regolare svuotamento dell'impianto.
- Qualora il complesso immobiliare come sopra definito appartenga al medesimo proprietario, l'atto d'obbligo unilaterale servirà a costituire il vincolo di condominialità sulla costruenda piscina. Gli impegni assunti con la sottoscrizione dell'atto d'obbligo dovranno essere riportati negli eventuali atti di vendita.

ART. 59 – 61

** Omissis**

CAPO IV – OPERE ESTERIORI DEGLI EDIFICI

ART. 62 – 69

** Omissis**

CAPO V – NORME IGIENICO - COSTRUTTIVE

ART. 70 – 82

** Omissis**

ART. 83 – FOGNATURA E DEPURAZIONE

Nelle zone servite da pubblica fognatura, i titolari degli scarichi di acque reflue sono tenuti ad allontanare i propri scarichi mediante allacciamento alla pubblica fognatura secondo le modalità previste dal Regolamento del gestore del servizio idrico integrato che, costituendo parte integrante del presente regolamento edilizio, disciplina gli scarichi in pubblica fognatura di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali e di acque reflue urbane, come definite dall'art.2 D.Lgs. 152/99.

Ai fini del comma precedente per “zona servita da pubblica fognatura” deve intendersi quella ove la pubblica fognatura sia ubicata a una distanza dal fabbricato non superiore a 50 metri, qualora si raggiungano tali condizioni attraverso pubbliche vie o servitù attivabili. Tale distanza limite (50 metri) sarà aumentata in ragione di 5 metri in più per ogni abitante equivalente servito ulteriore al primo, come definito dall'ultimo comma del presente articolo.

Nelle zone non servite da pubblica fognatura, i titolari degli scarichi di acque reflue sono tenuti ad allontanare i propri scarichi mediante i seguenti sistemi di trattamento che garantiscano il rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dall'allegato 5 al D.Lgs. 152/99 e previo rilascio dell'autorizzazione allo scarico prevista dall'art.2 L.R. 64/2001:

- Per il trattamento di acque reflue provenienti da un agglomerato, come definito dall'art.2 D.Lgs. 152/99, sono ritenuti appropriati, ai sensi del Capo VI del D.P.G.R. 28/R/2003, i trattamenti depurativi elencati alla tabella 1 dell'allegato 2 allo stesso D.P.G.R.
- Per gli insediamenti, installazioni o edifici isolati che scaricano acque reflue domestiche, ai sensi dell'art.27 comma 4 D.Lgs. 152/99 devono essere adottati sistemi di trattamento

individuali o altri sistemi pubblici o privati adeguati secondo i criteri di cui alla delibera del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4.2.1977.

Sia per le zone servite da pubblica fognatura che per quelle non servite, fermo restando il rispetto dei valori limite di emissione stabiliti dall'allegato 5 al D.Lgs. 152/99, qualora il dispositivo di pretrattamento sia costituito da una fossa settica questa dovrà avere una capacità utile complessiva minima di 0,50 mc per ogni abitante equivalente, come definito al comma successivo. Per le zone non servite da pubblica fognatura la fossa settica dovrà essere a tre camere (oppure di tipo Ihmoff) e le acque saponose dovranno essere convogliate in un pozzetto sgrassatore prima dell'immissione nell'ultima camera.

Ai fini del presente articolo, il numero di abitanti equivalenti si determina come segue:

- un abitante equivalente ogni 35 mq di superficie utile lorda negli edifici di civile abitazione, considerando detta superficie, ai soli fini del presente articolo, quella costituita dalla Superficie utile definita dal D.M. 801/77 e dalla superficie occupata da partizioni interne e pareti d'ambito;
- un abitante equivalente ogni due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- un abitante equivalente ogni cinque posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un abitante equivalente ogni due posti letto in attrezzature ospedaliere;
- un abitante equivalente ogni cinque addetti in edifici destinati a uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori;
- un abitante equivalente ogni cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
- quattro abitanti equivalenti ogni WC installato per musei, teatri, impianti sportivi e in genere per tutti gli edifici adibiti a uso diverso da quelli in precedenza indicati;

ART. 84 – POZZI E CISTERNE

Chiunque intenda estrarre ed utilizzare per qualsiasi uso, anche con mezzi meccanici, le acque sotterranee, dovrà chiedere il rilascio dell'autorizzazione ai sensi del R.D. 1775/1933 da parte della provincia, funzione attribuitagli dall'art.14 L.R. 91/1998. Inoltre, al fine di valutare la non compromissione dell'equilibrio del bilancio idrico di cui all'art.28 L. 36/1994 nonché l'interferenza con fonti di approvvigionamento pubbliche, dovrà essere preventivamente acquisito il parere favorevole da parte del gestore del servizio idrico integrato.

La realizzazione delle opere di presa è soggetta a Denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'art.4 comma 1 lettera g bis) della L.R. 52/99.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale e profonda, dal suolo sottostante o circostante, inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2 dal bordo esterno del pozzo e della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno 40 cm. e sovrastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Essi dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono distare di almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

Solo in casi eccezionali, il Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario, può concedere che una tale distanza sia diminuita.

In ogni caso, l'acqua, prima dell'uso, dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e battereologica.

Se non è accertata e dichiarata la potabilità dell'acqua è fatto divieto di usarla per alimentazione, lavatura di ortaggi, preparazione di sostanze alimentari e di bevande, nonché per la lavatura di recipienti destinati a contenere dette sostanze e bevande.

Le cisterne saranno autorizzate solamente ove non sia possibile assicurare in altra maniera la provvista di acqua potabile.

I pozzi dovranno essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura o calcestruzzo, munita di sportelli chiudibili.

Le cisterne debbono avere un ampio pozzetto ove l'acqua possa depurarsi per filtrazione ed essere costruito in modo da potersi facilmente pulire; dovranno essere munite di speciale dispositivo che consenta la fuoriuscita della prima acqua piovana, tanto la cisterna che i pozzetti dovranno essere convenientemente areati.

La loro capacità deve essere calcolata in rapporto al numero degli abitanti e dei capi di bestiame.

L'attingimento dell'acqua, sia dai pozzi che dalle cisterne potrà farsi esclusivamente attraverso pompe aspiranti.

Nella zona circostante i pozzi e le cisterne, è vietato cospargere il terreno di estesi fosfatici ed antiparassitari in genere.

Per i pozzi tubolari saranno dettate disposizioni di volta in volta dall'Ufficio tecnico e d'igiene.

ART. 85 – 90

**** Omissis****

CAPO VI – NORME DIO BUONA COSTRUZIONE

ART. 91 – 101

**** Omissis****

CAPO VII – ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

ART. 102 – 108

**** Omissis****

CAPO VIII – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 109 – 121

**** Omissis****