

**Comune di SAN FLORO**  
**prov. di Catanzaro**

**"REGOLAMENTO EDILIZIO"**

Il Sindaco:  
VIVINO Florino

Il Tecnico:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO I NORME PRELIMINARI

### **ART. 1 - Contenuto del Regolamento**

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già presenti o da realizzare all'interno del territorio del comunale, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio (RE). L'allegato P.R.G. ne costituisce parte integrante.

### **ART. 2 - Richiamo delle disposizioni generali di legge**

Il presente RE viene redatto a mente delle disposizioni di legge in materia. Disponendo comunque poi l'art. 871 del Codice Civile che " le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla Legge speciale e dai Regolamenti Edilizi Comunali ", si intende che, per quanto non specificatamente indicato nel presente RE sono applicabili le vigenti disposizioni di Legge, in materia (nazionali e regionali).

### **ART.3 - Responsabilità e requisiti**

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita in alcun modo le responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli esecutori nei limiti delle rispettive competenze per atti o omissioni punibili dalla Legge e contrari ai regolamenti vigenti. Ciò vale anche se, in ottemperanza del presente regolamento venissero prescritte particolari disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere professionisti tecnici (architetti, ingegneri, geometri, periti, ecc.) nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle Leggi e dei Regolamenti professionali vigenti.

Il presente Regolamento Edilizio risulta redatto nell'anno 2000 e quindi aggiornato e coerente fino a tale data, con la legislazione vigente, esso si intende automaticamente aggiornato secondo le nuove disposizioni subentranti, escludendo gli articoli e/o parti di essi che dovranno uniformarsi alla legislazione Nazionale e/o Regionale subentrante.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA

### **ART.4 - Attribuzioni della Commissione Edilizia**

Allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale.

Questa sarà chiamata ad esprimere il proprio parere su :

- a) tutti i problemi di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio Comunale ove richiesto;
- b) progetti di opere soggette a concessione edilizia;
- c) progetti di massima, in via preliminare, relative ad opere di particolare importanza;
- d) le eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- e) domande di autorizzazione edilizia se richiesto dal responsabile del procedimento.

### **ART. 5 - Composizione della Commissione Edilizia**

La commissione edilizia si compone come di seguito esposto, sono membri di diritto:

- a) il sindaco o un Assessore suo delegato, che la presiede;
  - b) Assessore ai Lavori Pubblici e/o rappresentante di maggioranza;
  - c) rappresentante di minoranza (elettivo);
- sono membri elettivi:
- d) architetto o ingegnere, iscritto all'albo;
  - e) ufficiale sanitario;
  - f) geometra o arch. o ingegnere o perito edile residente nel comune;
  - g) Geologo;

La commissione dura in carica cinque anni.

Partecipa pure, alle sedute della C.E., senza diritto di voto, un funzionario comunale designato dal responsabile del procedimento con esclusione del capo dell'U.T.C., con funzioni di segretario verbalizzante.

I membri che, senza giustificato motivo rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadono dalla carica.

Per gli affari di speciale importanza il sindaco e/o responsabile del procedimento può invitare a partecipare alle adunanze, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati con funzione consultiva.

Per i componenti della Commissione valgono le incompatibilità e gli emulamenti previste dalla Legge.

### **ART. 6 - Funzionamento della Commissione Edilizia**

La Commissione si riunisce, in via ordinaria, ogni 60 giorni, su convocazione del Presidente, e in via straordinaria ogni volta che se ne presenti la necessità a parere del sindaco e/o responsabile del procedimento, o dietro richiesta di almeno tre membri, o nei casi previsti dalla legge.

Le adunanze sono valide quando intervengano 4 membri.

I pareri saranno resi a maggioranza di voti.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal responsabile del procedimento, dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e dai Commissari.

Il Segretario provvederà inoltre ad apporre sulla copia del progetto esaminato la seguente dicitura:

" Visto e approvato/respinto dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ con verbale n. \_\_\_\_\_ a condizione \_\_\_\_\_

Il sindaco o il suo delegato ed il segretario completeranno la dicitura con data e firma.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

**ART. 7 - Procedure per l'esame della richiesta di concessione - Pareri**

La domanda di concessione ad edificare, corredata dagli elaborati e dai documenti necessari ai sensi di quanto specificato ai precedenti articoli, va presentata al Comune, il quale appone su una copia della domanda il timbro con la data di arrivo

L'ufficio incaricato del ricevimento della domanda ne verifica la completezza e comunica al -richiedente (per notifica o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento) il nominativo del responsabile del procedimento e gli orari di ricevimento del pubblico a norma dell' art. 4, legge 493/93.

Il responsabile del procedimento comunale istruisce le domande di concessione in ordine di presentazione e di regola, verifica anche mediante sopralluogo la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G., del R.E., dell'eventuale Piano urbanistico attuativo del P.R.G.. Verifica inoltre la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari generali ed a quelle che riguardano particolarmente l'intervento.

Qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta ai precedenti articoli, o comunque si renda necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti, il responsabile del procedimento ne fa richiesta scritta all'interessato entro 15 giorni dalla data di presentazione della domanda.

L'iter della pratica inizia nuovamente dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Se i documenti integrativi non vengono presentati entro 90 giorni dalla data della richiesta, la domanda di concessione presentata perde ogni validità, senza che si debbano dare ulteriori comunicazioni all'interessato.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

La pratica entro e non oltre i 60 giorni deve essere inoltrata per l'esame alla C.E.C.

Sui progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma precedente, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine di 30 giorni il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma precedente e a redigere una relazione scritta al sindaco e/o responsabile del procedimento indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

Il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto per le opere elencate all'articolo 27.

La concessione edilizia deve essere rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui sopra, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso inutilmente anche tale termine, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della Giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

Prima del rilascio della concessione, il responsabile del procedimento deve verificare, se necessaria, l'esistenza della seguente documentazione tecnica:

- 1) una copia degli elaborati di progetto dotati di nulla osta da parte del Comandante provinciale dei VV.FF.;
- 2) documentazione inerente l'isolamento termico;
- 3) autorizzazione della Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, necessaria soltanto per gli interventi su immobili vincolati ai sensi della L.1089/1939, e al sensi della legge 1497/1939;
- 4) autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, necessaria soltanto per l'eventuale apertura di accessi carrai su strade appartenenti alle rispettive competenze e nel caso di immobili ricadenti in fasce di rispetto stradale;
- 5) autorizzazione delle FF.SS. di cui al D.P.R. 11-7-80, n. 753 per immobili ricadenti nella fascia di rispetto delle linee ferroviarie;
- 6) ogni altra autorizzazione dipendente da organi esterni all'Amministrazione comunale necessaria in rapporto alle caratteristiche del progetto ed alla forma di finanziamento dello stesso.

Per le *opere pubbliche comunali* non si procede al rilascio di concessione né di autorizzazione edilizia in quanto ne

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

tiene luogo la delibera di approvazione del progetto definitivo.

Di tale progetto non si effettua una specifica istruttoria ai sensi dei commi che precedono i progetti devono però essere accompagnati da una relazione del tecnico progettista (avente idonea abilitazione in relazione all' opera da eseguire) che ne attesti la conformità alle norme urbanistiche ed edilizie e che garantisca che sono stati acquisiti i nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

### **ART. 8 - Parere Sanitario dell'A.S.L.**

Il parere prescritto dall'art. 220 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27-7-1934, n. 1265, detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

salvo particolari modalità richieste, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto.

Il parere può essere acquisito dal richiedente la concessione/autorizzazione edilizia preventivamente alla richiesta e a questa allegato.

Gli oneri previsti per legge sono a carico del richiedente.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO III

# CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

### **ART. 9 - Opere soggette a concessione**

Nel territorio del Comune non si potrà procedere alla esecuzione di alcuna delle opere seguenti senza prima avere chiesto e ottenuto dal sindaco e/o responsabile del procedimento la concessione edilizia:

- a) costruzioni di fabbricati privati qualunque ne sia l'uso, la destinazione o il metodo di realizzazione e l'ubicazione;
- b) ricostruzioni di edifici;
- c) ampliamenti di edifici esistenti;
- d) le modifiche che incidono sull'aspetto esterno degli edifici esistenti escluse le opere indicate nel successivo art.10 alle lett. d) e) f);
- e) modifiche interne che, pur non incidendo sulla struttura preesistente, abbiano comunque rilevanza sostanziale, cioè comportino mutamenti di destinazioni d'uso o variazioni di superfici utili e siano comunque oggetto della disciplina urbanistico-edilizia e di igiene del Comune,
- f) opere di urbanizzazione, intendendo per tali tutte le trasformazioni del suolo, con opere durevoli, a stabile servizio di insediamenti residenziali o produttivi, ovvero che determinano un potenziamento del grado di urbanizzazione di un ambito del territorio comunale;
- g) aperture di cave;
- h) impianti di distribuzione di carburante e simili;
- i) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come definiti dall'art. 31 della legge 5/8/1978, n. 457 lett.d) e) qualora ricorrano l condizioni previste dalla legislazione sismica.

Tutti i progetti e le opere dovranno osservare la legislazione vigente per il superamento delle barriere Architettoniche e sugli spazi destinati a parcheggi L. 13/89 e L. 122/90 rispettivamente, oltre le annesse N.T.A..

### **ART. 10 - Opere e lavori soggetti ad autorizzazione edilizia**

Nel territorio del Comune non si potrà procedere alla esecuzione di alcune delle opere o lavori seguenti senza prima avere chiesto e ottenuto dal sindaco e/o responsabile del procedimento l'autorizzazione edilizia:

- a) gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come definito dall'art. 31 della legge 5/8/78, n. 457 lett. b) e) c) muri di cinta o di contenimento di modeste dimensione e comunque di altezza non superiore a m. 3.00, cancellate, recinzioni prospicienti su strade, piazze ed aree di uso pubblico, chioschi provvisori;
- b) scavi, rinterrati e modifiche al suolo pubblico o privato che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere; alterazione degli alberi ornamentali di alto fusto;
- c) modifiche e rifacimenti totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi prospettino su strade, piazze, aree pubbliche o private;
- d) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue di discrete dimensioni o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, pensiline e tettoie, di qualsiasi materiale, semipermanenti;
- e) collocamento o modifica di tende a tettoia aggettanti sullo spazio pubblico;
- f) apertura di pozzi per il prelievo di acque;
- g) costruzione di canne fumarie e simili;
- h) opere costituenti pertinenze degli edifici esistenti (autorimesse, impianti sportivi privati, posti auto scoperti asfaltati, serbatoi acqua e per il riscaldamento, cabine elettriche, ecc.);
- i) interventi relativi alla posa di manufatti provvisori non infissi al suolo e necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie.
- l) occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizioni di merci a cielo libero, che compromettano il decoro l'ambiente e l'uso dell'area.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

### **ART. 11 - Opere e lavori non soggetti ad autorizzazione o concessione edilizia**

L'autorizzazione o la concessione edilizia non è richiesta per le seguenti opere e lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di Legge, di interesse artistico o storico:

- a) opere interne così come definite dall'art. 26 della legge 28/2/1985, n. 47;
- b) spurgo, sostituzione e restauro di docionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- c) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di Legge o delle norme contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili all'esterno;
- d) restauri e rifacimenti parziali di intonaci, coloriture e decorazioni sui prospetti esterni degli edifici;
- e) restauro e sostituzione di infissi con altri che abbiano le stesse caratteristiche e dimensioni;
- f) collocamento di doppi infissi, limitatamente ai fabbricati non ricadenti nella zona A ( D.M. 2/4/1968 art. 2 );
- g) interventi di manutenzione ordinaria così come definiti dall'art. 31 lett. a della Legge 457/78.

Nei casi di cui alla lettera a), contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare dovrà presentare al sindaco e/o responsabile del procedimento una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie vigenti.

In tutti gli altri casi il proprietario, almeno 24 ore prima dell'inizio dei lavori, dovrà darne comunicazione scritta al sindaco e/o responsabile del procedimento.

### **ART. 12 - Lavori eseguiti d'urgenza**

Possono essere eseguite senza autorizzazione/concessione preventiva solo opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al sindaco e/o responsabile del procedimento e di presentare entro gg. 30 la domanda di concessione o autorizzazione di cui ai precedenti artt. 10 e 11. Con allegate: perizia giurata e doc. fotografica attestante le condizioni prima e dopo l'intervento.

### **ART. 13 - Domanda di concessione o autorizzazione edilizia**

La domanda per ottenere la concessione o autorizzazione edilizia di cui ai precedenti artt. 9 e 10, compilata su carta legale, deve essere indirizzata al responsabile del procedimento.

Nella domanda, oltre alle generalità, al titolo in base al quale si richiede la concessione o autorizzazione edilizia ed il numero di codice fiscale, dovrà essere riportata l'esatta illustrazione ed ubicazione dei lavori da effettuarsi. La domanda dovrà essere firmata dal richiedente e, nel caso di concessione edilizia, dal proprietario del terreno quando sia persona diversa dal richiedente stesso o dal suo legale rappresentante, alla domanda dovrà essere presentata la scheda prevista dal presente R.E. e la dimostrazione del pagamento di cui all'art. 32 dello stesso R.E.

### **ART. 14 - Documentazione a corredo delle domande di concessione e allegati**

A corredo della domanda di cui all'art. 9, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati controfirmati dal richiedente e dal progettista in triplice copia:

- a) corografia in scala 1:5.000 con l'ubicazione delle opere da realizzare;
- b) stralcio planimetrico dello strumento urbanistico vigente con l'ubicazione dell'opera per la quale si richiede la concessione;
- c) planimetria catastale della località riportante la precisa ubicazione dell'opera, i nomi dei proprietari confinanti, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive; il tutto accertato alla presentazione della domanda, sotto la responsabilità del denunciante;
- d) planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500, quotata altimetricamente con l'indicazione degli edifici circostanti, le distanze rispetto ad essi e con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle aree a parcheggio, delle rampe di accesso ai locali interrati;
- e) prospetti, piante di ogni piano, con l'indicazione della destinazione di ogni vano, compresi i piani cantinati e seminterrati e della copertura opportunamente quotati con l'incidenza delle sovrastrutture ( volumi tecnici ); una sezione

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

trasversale ed una sezione longitudinale quotate in corrispondenza dell'edificio (nella direzione della linea di massima pendenza), riferita ad un determinato punto fisso e per un'estensione, a monte ed a valle, di m. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100;

- f) relazione tecnica con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere ;
- g) calcolo analitico della cubatura dell'edificio da realizzare e calcolo della superficie coperta;
- h) schemi degli allacciamenti alle condutture idriche fognanti e per lo smaltimento delle acque bianche; per la identificazione della posizione degli allacciamenti alle reti pubbliche devono essere anche indicate le ubicazioni di eventuali pozzi d'acqua trivellati o no, cisterne, fosse settiche per liquami di fogna, pozzi perdenti per acque piovane o altro, serbatoi di nafta da riscaldamento, opere varie per la sistemazione dell'area interessata alla costruzione;
- i) Scheda con il calcolo analitico del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;
- l) Relazione riferita al superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge n° 13/89;
- m) Progetto degli impianti, di cui alla legge n° 46/90, firmato da professionista abilitato al rilascio della certificazione di conformità prevista dalla suddetta legge (solo per i casi previsti dal Regolamento attuativo di questa);

Alla domanda dovranno inoltre essere allegati:

- titolo di proprietà e documentazione catastale originali o autenticati, del terreno interessato all'esecuzione delle opere edilizie;
- ricevute di versamento per esame progetto di cui al successivo art. n. 32.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla dimostrazione da parte del richiedente del godimento dei diritti di proprietà o di superficie del lotto minimo prescritto.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono cioè essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti utili per l'esame dell'opera progettata.

Alle richieste di costruzioni di stabilimenti industriali dovrà essere allegata una relazione tecnico igienica sulla ubicazione dello stabilimento, sul tipo di industria, sui cicli tecnologici e sui mezzi e metodi predisposti per rendere non nocivi i rifiuti solidi, liquidi e aeriformi.

I progetti di zone verdi attrezzate con monumenti ed elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

Nei casi di varianti a progetti già approvati dovrà essere evidenziato in unico elaborato lo stato originario approvato e quello in variante, allegando documentazione fotografica di tutti i prospetti per lo stato esistente (dimensioni minime 10x15 cm.)

In appendice si allega la scheda tecnica per richiesta concessione/autorizzazione.

### **ART. 15 - Elaborati da presentare a corredo della domanda di autorizzazione.**

A corredo delle domande di cui all'art. 10 è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati:

A) domande di cui alle lettere e - b - i - l:

- 1) corografie in scala 1:1000 con l'indicazione dell'immobile interessato;
- 2) stralcio planimetrico dello strumento urbanistico vigente con l'indicazione dell'immobile interessato;
- 3) piante, prospetti e sezione in scala 1:100;
- 4) relazione tecnica;
- 5) documentazione fotografica.

Gli elaborati tecnici, da presentare in triplice copia, dovranno essere redatti a cura di un tecnico abilitato e sottoscritti dal richiedente.

B) domande di cui alle lettere d - e - f - g - h:

- 1) documentazione fotografica;
- 2) relazione descrittiva sottoscritta dal richiedente.

C) domanda di cui alla lettera e:

- 1) corografia in scala 1:1000 con l'indicazione del interessato;

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei



## COMUNE DI SAN FLORO

- 2) stralcio planimetrico dello strumento urbanistico vigente con l'indicazione del suolo interessato;
- 3) planimetria e sezione attuale e futura in scala 1:200;
- 4) relazione tecnica;
- 5) documentazione fotografica.

Gli elaborati tecnici, da presentare in triplice copia, dovranno essere redatti a cura di un tecnico abilitato e sottoscritti dal richiedente.

D) Nella domanda di cui alla lettera m dovrà essere indicato, il sito, il periodo, la superficie interessata ed il materiale che andrà ad occupare il suolo pubblico.

### **ART. 16 - Rilascio delle concessioni**

La concessione edilizia è rilasciata dal responsabile dell'area tecnica e in caso di assenza o impedimento di questi da altro dipendente appartenente alla medesima area di chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato entro i venti giorni successivi alla adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analogha comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione o autorizzazione.

In caso di mancato ritiro entro un anno dalla data di rilascio la concessione si intende decaduta.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

Il rilascio della concessione è comunque ed in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio.

L'eventuale dissenso del responsabile del procedimento dal parere della Commissione Urbanistico-Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Urbanistico-Edilizia.

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistati dal Comune.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione, nei modi e nei termini indicati nel relativo Regolamento, presso gli Uffici Comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.

La determinazione negativa del Responsabile del procedimento, qualora sia in contrasto con quella della C.E.C. sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Comune.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

### **ART. 17 - Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi**

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione ai sensi della legge n. 10/77.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'art. 4 della Legge 29/9/1964 n. 847, modificata dall'art. 44 della Legge 22/10/1971 n. 865, è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riquadro, salve le esecuzioni o riduzioni previste per Legge.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere la Concessione.

La quota del contributo, relativamente alle opere di urbanizzazione, è corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

A scomputo totale o parziale della quota, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

La quota di contributo, relativamente al costo di costruzione, è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e , comunque non oltre i sessanta giorni della ultimazione delle opere.

I proventi delle concessioni e delle eventuali sanzioni di cui all'art 15 della Legge 28/1/1977 n. 10, sono versati in un conto corrente vincolato presso la Tesoreria Comunale e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla Legge 28/1/1977, n. 10 ed alla Legge n. 47/85, vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco e/o responsabile del procedimento a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di Legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14/4/1910, n. 639.

### **ART. 18 - Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione**

In attesa delle disposizioni regionali le sanzioni per il ritardo o mancato versamento del contributo di concessione saranno applicate nella misura prevista nel secondo comma dell'art. 3 della legge n. 47/85, integrato dall'art. 2 del D.L. 551/94.

### **ART. 19 - Concessione gratuita**

Il contributo afferente alla concessione non è dovuto per le opere e gli interventi di cui all'art. 9 della Legge n. 10/77.

In particolare:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzioni del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/1975 n. 153;
- b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento delle destinazioni d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale a praticare prezzi vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- e) per le modifiche interne necessarie per migliorare la condizione igieniche o statiche dell'abitazione, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici;
- g) per le opere da realizzare in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

**ART. 20 - Efficacia e validità della concessione - Responsabilità**

Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamenti che disciplinano l'attività urbanistico - edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione della concessione stessa.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Il titolare della concessione, il committente, il Direttore dei lavori e la Ditta appaltatrice ( e l'assistente, nel caso di lavori in economia ) ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I della Legge 47/85, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di Leggi regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

**ART. 21 - Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni**

La concessione ha la durata di un anno e si intende decaduta se entro 12 mesi dal suo ritiro, non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di 180 giorni, solo in caso di comprovate circostanze esterne alla volontà del concessionario.

La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data di rilascio della stessa.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco e/o responsabile del procedimento, su parere della Commissione Urbanistico - Edilizia, esclusivamente e in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del sindaco e/o responsabile del procedimento, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente utilizzate, il sindaco e/o responsabile del procedimento, sentito il tecnico del Comune può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di rilascio della concessione.

Nel caso di lavori non ultimati nei termini la nuova concessione riguarda solamente la parte non realizzata.

La concessione può inoltre essere revocata quando risulti che sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente nell'atto dell'inizio dei lavori e in tutti gli altri casi previsti dalla legge, sentita la C.E.C..

La concessione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

La concessione edilizia è annullata quando:

- a) risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- b) sussistono vizi nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

In caso di annullamento della concessione si applicano le disposizioni dettate dall'art. 11 della legge 47/85.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

### ART. 22 - Concessioni edilizie speciali: Deroghe

- Qualora singole norme dello strumento urbanistico comunale lo consentano o lo prevedano espressamente, è ammesso, entro i limiti ivi previsti, l'esercizio della deroga per la realizzazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo la procedura successivamente prevista.

L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri enti pubblici e inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc., di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventive e consistenti opere di adattamento da assoggettare a nuovo atto autorizzativo di concessione edilizia.

In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni di allineamenti stradali e di destinazione di zona.

La domanda di concessione edilizia per la quale si rende indispensabile derogare a prescrizioni del presente regolamento ovvero a norme di attuazione dello strumento urbanistico generale dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente secondo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga; essa dovrà essere corredata da almeno quattro copie degli elaborati progettuali.

All'istruttoria delle domande si provvede al sensi degli articoli 7 e seguenti:

- Successivamente al parere dell'ufficio e della Commissione edilizia sulla domanda, si pronunzia il Consiglio comunale che approverà il progetto dando attuazione all'esercizio del potere di deroga genericamente previsto dalle norme dello strumento urbanistico o del presente regolamento.

- il Responsabile dell'ufficio edilizia, richiederà il prescritto nulla osta regionale allegando tutta la documentazione dell'istruttoria come sopra illustrata.

- Intervenuto l'anzidetto nulla osta, il Responsabile dell'ufficio edilizia rilascerà la richiesta concessione edilizia in deroga.

### ART. 23 - Concessione all'esercizio di attività estrattive: cave - torbiere - alveo di fiume

La domanda di concessione (ai sensi della L.R. 23/90 art. 8) all'esercizio di attività estrattive va presentata al responsabile del procedimento dal titolare dello sfruttamento, proprietario o comunque concessionario in base a regolare titolo.

La domanda in carta legale deve contenere le generalità del richiedente, il codice fiscale e la firma autenticata dello stesso.

La documentazione riguardante il titolo che legittima il richiedente a presentare la domanda di concessione è quella descritta all'art. 14 del presente regolamento.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

- eventuale copia della denuncia di esercizio presentata a suo tempo al Comune ed al distretto minerario, ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 9-4-1959, n. 128;
- copia della domanda di autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, necessaria solo se l'intervento comporta la creazione di nuovi accessi su strade provinciali o statali; ricevuta della domanda di autorizzazione presentata all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio ai sensi dell'art. 25 della L. 1684/1962 e dell'art. 17 della L. 74/1974; nel solo caso in cui l'apertura della cava costituisca deroga a Servitù militare di cui alla L.898/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al Comando militare territoriale.

Gli elaborati tecnici da presentare a corredo della domanda sono diversi a seconda che si tratti di una cava o di monte o di piano.

Per le *cave di monte*:

- 1) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 od 1:2000 (in data non anteriore a mesi sei);
- 2) planimetria in scale 1:25000 (I. G.M.) con localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli descritti al punto 2 dell'art.11 (vincolo idrogeologico, e forestale, ambientale, militare, demaniale);
- 3) relazione geologica costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area di influenza della cava ed in scala non inferiore a 1:10.000, da un congruo numero di sezioni geologiche e da una relazione sulle condizioni litologiche,

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

geomorfologiche, tettoniche (giacitura e deformazioni), idrologiche, idrogeologiche e di stabilità presenti e conseguenti all'attività di cava;

- 4) Piano di coltivazione costituito da:
  - a) relazione tecnica illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e scarico;
  - b) rilievo planoaltimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore a 1:500;
  - c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore ad 1:100;
- 5) progetto di sistemazione paesaggistica, costituito da:
  - a) relazione tecnica dalla quale risultino le opere e i lavori da compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni; il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione e le attività di coltivazione; i tempi e le modalità ed il costo delle opere di sistemazione (al fine della determinazione delle garanzie finanziarie);
  - b) carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore a 1:2000, estesa a tutta l'area di influenza della cava;
  - c) carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto b), in scala inferiore a 1:2000 (con sviluppi a scala 1:500 per le aree che sono state interessate alla coltivazione);
- 6) programma economico finanziario illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate e alle unità lavorative impiegate, ecc. Il programma economico-finanziario deve altresì contenere uno schema di convenzione con il Comune;
- 7) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio.

Per le *cave di piano*:

- 1) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 od 1:2000 (in data non anteriore a mesi sei);
- 2) planimetria in scala 1:25000 (I.G.M.) con localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli (vincolo idro-geologico e forestale, ambientale, militare, di rispetto);
- 3) inquadramento geologico costituito da:
  - a) relazione tecnica in cui vengono descritte le condizioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, idrologiche, con particolare riferimento alle possibilità di interferenze con il reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
  - b) carta geologica e geomorfologica a scala adeguata e comunque non inferiore a 1:10.000, estesa all'area di influenza della cava (e relative sezioni);
  - c) carta idrologica e idrogeologica in scala non inferiore a 1:10.000 con indicazione del livello di falda massimo e minimo; della direzione, senso di movimento e bacino di alimentazione della falda stessa; con indicazione delle sorgenti, del reticolo idrografico, dei pozzi di presa di acquedotti, dei pozzi privati, industriali e agricoli;
- 4) piano di coltivazione costituito da:
  - a) relazione tecnica contenente la valutazione documentata della consistenza del giacimento e la stratigrafia dello stesso; le fasi temporali di sfruttamento; le modalità di coltivazione; la localizzazione delle discariche e le modalità di accumulo delle stesse. Per quanto riguarda le coltivazioni, dovranno essere illustrati in particolare piani di sviluppo della cava, con indicazione delle profondità massime di escavazione, delle gradonature e delle relative scarpate; dovranno essere altresì fornite accurate valutazioni circa le interferenze prevedibili sul reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
  - b) rilievo plano altimetrico adeguatamente esteso anche all'area circostante alla cava e corredato di un congruo numero di sezioni, in scala non inferiore a 1:500 (eccezionalmente 1:1000), di elementi di geologica, geomorfologia, geoidrologia, con particolare riferimento ai rapporti fra materiale utile e substrato;
  - c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1:1000.

La domanda di concessione va consegnata al Comune, il quale, verificherà l'esistenza dei documenti descritti nei precedenti commi, appone su una copia della domanda stessa il timbro con data di arrivo.

Al fine di una rapida ed esauriente istruttoria il Comune deve inviare sollecitamente una copia delle domande e delle relative documentazioni:

- alla Commissione consultiva regionale per le cave;
- all'ufficio regionale del Genio Civile quando si tratta di cave di piano;
- alla Comunità montana, se la cava ricade nel territorio della Comunità montana stessa.

Gli organi consultivi debbono esprimere il proprio avviso entro sessanta gg. dal ricevimento della domanda. Decorso inutilmente tale termine, si dà per acquisito il parere favorevole.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione.

Tale convenzione, sottoscritta sia dall'esercente della cava, sia dal proprietario del terreno, viene annotata nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese dell'esercente della cava.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

Le procedure per il rilascio di rinnovo di concessione sono uguali a quelle descritte nel presente articolo.

### **ART. 24 - Modalità per l'autorizzazioni**

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal responsabile del procedimento le condizioni e le norme alle quali s'intenda subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune.

Il responsabile del procedimento, sentiti il tecnico comunale e eventualmente l'Ufficio Sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari descrizioni e l'osservanza di cautela e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

### **ART.25 - Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni.**

Per le autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza, stabilito, presentare domanda ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal sindaco e/o responsabile del procedimento sentito il tecnico comunale, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempreché nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate, quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

Nei casi di decadenza e di revoca il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

L'autorizzazione è annullata per gli stessi motivi per i quali è annullata la concessione edilizia, di cui all'art. 21.

### **ART. 26 - Varianti al progetto approvato**

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione deve presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Gli atti tecnici non modificati dalla variante sono considerati validi. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida. L'ufficio tecnico comunale deve verificare tuttavia che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni o nulla-osta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

Per il rilascio dell'autorizzazione di variante vanno eseguite le medesime procedure istruttorie descritte all'art. 7 e vanno rispettati i tempi, i modi e le forme definiti all'art. 7 del presente regolamento.

Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza, a meno che, a seguito della variante, il progetto venga a ricadere nella casistica descritta al 4° comma del precedente art. 21.

Qualora le varianti al progetto già approvato con concessione edilizia non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie (altezze, distanza dai confini, indici volumetrici e/o di superficie utile e coperta), non cambino la destinazione d'uso, la categoria d'intervento (così come definita ex articolo 31, legge 457/78 e dal Piano Regolatore o programma di fabbricazione), non alterino la sagome e non modifichino eventuali prescrizioni della concessione edilizia originaria, il luogo della procedura di cui ai commi precedenti si deve effettuare una denuncia d'inizio di attività secondo le procedure

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

dei successivi articoli 27 e 29.

Anche in questo caso restano inalterati i termini d'inizio e ultimazione dei lavori di cui alla concessione originaria.

### **ART. 27 - Denunce di inizio attività (d.i.a.)**

Sono subordinati alla denuncia di inizio attività (ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537) alle condizioni di cui al successivo secondo comma i seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate se esistenti;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazioni di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) revisione installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti e concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

La denuncia di inizio attività si applica solo se:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431. o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

Qualora non ricorrano le condizioni di cui al comma precedente non si può applicare la denuncia di inizio attività, ma occorre richiedere autorizzazione edilizia.

Gli immobili (aree o edifici) in cui non sussistano le condizioni delle lettere a) e b) del comma che precede devono considerarsi "zone escluse" dall'ambito di applicabilità della denuncia di inizio di attività.

### **ART. 28 - Interventi non soggetti ad autorizzazione ne a denuncia di inizio attività**

Non sono soggetti ad alcuna autorizzazione comunale ne a denuncia di inizio di attività:

- a) interventi di manutenzione ordinaria e cioè quelli che riguardino le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non riguardino le parti strutturali degli edifici.
- b) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata e seguite su ordinanza del sindaco e/o responsabile del procedimento emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- c) demolizione di opere abusive, ordinate in applicazione dell'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

### **ART. 29 - Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività - Procedure**

La denuncia di inizio attività deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

La denuncia di inizio attività ha termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

L'esecuzione delle opere soggette a denuncia di attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

Venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia d'inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma precedente, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

In appendice sono allegati tabelle e modulistica per la richiesta di inizio di attività

### **ART. 30 - Ufficio tecnico comunale - Competenze**

Ai sensi dell'articolo 4 della legge n° 494/93, così come modificata dal comma 60 dell'articolo 2, della legge n. 662/96 (ulteriormente modificata dalle leggi n. 30/97 e n. 135/97) e ai sensi dell'articolo 51 della legge n. 142/90, così come modificato dall'articolo 6 comma 2° e 3°, della legge n. 127/97 spettano al dirigente del servizio (cui compete l'istruttoria delle domande di concessione o autorizzazione edilizia o di abitabilità/agibilità) il rilascio di tutti gli atti di gestione ivi compresi: autorizzazioni e concessioni edilizie, autorizzazioni di abitabilità e agibilità e ogni altro atto o provvedimento amministrativo per il cui rilascio sia necessaria una istruttoria basata su criteri predeterminati anche di natura discrezionale tecnica. Qualora non sussista personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui sopra sono svolte dal responsabile dell'ufficio competente a qualunque qualifica funzionale appartenga purché non inferiore alla 6<sup>a</sup> q.f.

Ai sensi del richiamato articolo 4, legge n. 493/93 e della legge n. 241/90, articoli 4,5,6 il dirigente del servizio (ovvero il responsabile apicale dell'ufficio) deve nominare un responsabile del procedimento istruttorio delle richieste di concessione e/o autorizzazione edilizia e/o di abitabilità/agibilità che deve esperire l'istruttoria affidatagli in piena autonomia e responsabilità nel rispetto delle norme di legge, del presente Regolamento e delle eventuali direttive formali impartite dal dirigente (o responsabile) dell'ufficio o del responsabile del procedimento (Assessore delegato) entro il termine massimo di gg. 45.

Il responsabile del procedimento esperisce l'istruttoria demandatagli anche attraverso l'istituto della conferenza dei servizi.

Spettano al segretario e/o responsabile del procedimento i poteri di cui all'articolo 13 della legge n. 81/93 inerenti attività di indirizzo e controllo dell'attività degli uffici dipendenti da esercitarsi comunque con atti formali e di cui va data idonea pubblicità, il responsabile dell'U.T.C. mensilmente riferisce, formalmente, al Sindaco di tutte le pratiche attenenti l'ufficio, le determinazioni assunte, l'espletamento dell'attività di controllo e di indirizzo imposto dalla legislazione vigente. In particolare fornisce l'elenco delle richieste di concessione, autorizzazione, D.I.A., certificati urbanistici, relazioni operate per il controllo territoriale e quanto altro richiesto.

Le domande di concessioni, autorizzazioni o comunque inerenti il rilascio di altri atti in materia edilizia vanno indirizzati al responsabile del procedimento nella sua qualità di responsabile della attività edilizia.

Resta al sindaco la presidenza della Commissione Edilizia in quanto organo consultivo dell'amministrazione comunale in materia edilizio-urbanistico nominato dal consiglio.

### **ART. 31 - Progetti di massima**

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per l'esecuzione e la progettazione delle opere, previo pagamento previsto dal successivo art. 32.

### **ART. 32 - Tasse per l'esame dei progetti**

Per l'esame dei progetti sono stabilite le seguenti tasse edilizie:

a) esame dei progetti per nuove costruzioni, sopralzi, ampliamenti e trasformazioni di nuovi caseggiati esistenti (concessioni): £. 100 (centolire) al metro cubo con minimo assoluto di £.10.000 (diecimila). La tassa è commisurata alla

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei



## COMUNE DI SAN FLORO

cubatura dello stabile, misurata vuoto per pieno. Detta cubatura si calcola tenendo conto della superficie coperta dei fabbricati e della loro altezza, misurata dal pavimento delle cantine al pavimento del solaio di copertura od all'appoggio del tetto.

b) Esame di progetti per lavori di piccola entità (autorizzazioni) o non valutabili in termini di volumi: (cadauno £.50.000.).

c) valutazione progetti di massima, insegne, bacheche o altri progetti non valutabili metricamente ( cadauno £. 30.000).

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO IV LOTTIZZAZIONI

### **ART. 33 - Necessità della concessione**

Sono pure soggette a concessione edilizia, secondo le Leggi e disposizioni vigenti: le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, previo nulla osta delle competenti autorità.

### **ART 34 - Domanda di concessione edilizia per la lottizzazione di suoli**

La domanda di concessione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere rappresentata al responsabile del procedimento con il progetto di lottizzazione o di recupero delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri o architetti iscritti ai relativi Albi Professionali, è composto di:

- a) estratto autenticato di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore ad 1:1.000, con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano d'insediamento nel rapporto 1:1.000 indicante:
  - 1) la rete viaria automobilistica e pedonali con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni, illuminazioni dei lotti e simili;
  - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
  - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
  - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e la indicazione delle loro destinazioni;
  - e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1:500;
  - f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi generali nel rapporto almeno 1:500;g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici ( rete elettrica, idrica e fognante ) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
  - h) una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione:
    - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti e dallo strumento urbanistico vigente;
    - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi ;
    - 3) le sostituzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno ed alle coperture;
    - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli ascensori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le precisazioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
  - i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal responsabile del procedimento, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti responsabile del procedimento può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio, secondo la normativa tecnica per le zone di espansione Residenziale.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO V

# ESECUZIONE E NORME DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

### **ART. 35 - Inizio dei lavori**

Per tutte le nuove costruzioni il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta, saranno fissati dal "tecnico comunale" (prima dell'inizio della costruzione) e trascritti in apposito verbale redatto in doppio esemplare, ciascuno firmato dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto del relativo allaccio, l'attacco idrico ed elettrico alle reti cittadine.

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale o di sbancamento il proprietario deve darne avviso per iscritto al sindaco e/o responsabile del procedimento che provvederà a far eseguire i controlli necessari.

### **ART. 36 - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici**

Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare all'Ufficio Tecnico, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli art. 25 e 26 della citata legge n. 10/1991, il progetto delle opere stesse corredate da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della suddetta legge.

Una copia della documentazione di cui al comma precedente è restituita con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

### **ART. 37 - Discipline per l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici**

I progetti se dovuti ai sensi della 46/90 di impianti elettrici e/o elettronici relativi a nuovi edifici o a ristrutturazioni o comunque a opere soggette a concessione edilizia devono essere depositati in duplice copia presso l'Ufficio Tecnico, prima dell'inizio dei lavori, da parte del costruttore.

Una copia della documentazione di cui al comma precedente è restituita con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

### **ART. 38 - Opere di conglomerato cementizio**

Qualora i lavori edilizi comprendano l'esecuzione di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, i lavori non potranno essere iniziati se il costruttore non potrà dimostrare, ai funzionari o agenti dell'Amministrazione Comunale in visita di controllo al cantiere, di avere ottemperato alle prescrizioni di cui alla Legge 5 Novembre 1971 n. 1086.

### **ART. 39 - Interruzione dei lavori**

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 successive al responsabile del procedimento, il quale, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione.

### **ART. 40 - Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia - Competenze ed attribuzioni del sindaco e/o responsabile del procedimento**

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

Il responsabile del procedimento esercita la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale tramite gli uffici a ciò preposti per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate dalla concessione o autorizzazione.

Il dirigente (o il responsabile) dell'ufficio competente, quando accerti a seguito di istruttoria del responsabile del procedimento l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1982, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, dispone nelle forme di legge (con relazioni e descrizioni appropriate ai sensi della L. 47/85 e succ. modificazioni ed integrazioni) alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 per gli usi civici, nonché delle aree di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, il dirigente (o il responsabile) dell'ufficio competente dispone alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni statali competenti, (e per conoscenza al segretario Comunale) le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma restando le ipotesi previste dai precedenti commi, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, il dirigente (o il responsabile) dell'ufficio competente ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione del provvedimento definitivo di cui agli articoli 7 e successivi della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta regionale ed al responsabile del procedimento il quale ne verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone d'ufficio gli atti conseguenti.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

### ART. 41 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o di agibilità - Domanda di autorizzazione e documenti a corredo

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano state eseguite ristrutturazioni o restauri non possono essere abitati o usati senza la preventiva autorizzazione.

La stessa autorizzazione è prescritta anche nel caso di cambiamento della destinazione d'uso del fabbricato o di parte di esse rispetto all'uso autorizzato.

La domanda di autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione nel momento in cui i lavori risultino ultimati.

La domanda, redatta in carta bollata ed indirizzata al responsabile del procedimento, deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare della concessione che ha realizzato l'opera;
- estremi della suddetta concessione;
- esatta ubicazione e identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità o l'agibilità.

Alla domanda vanno *obbligatoriamente* allegati i seguenti documenti in originale o copia conforme:

a) certificato di collaudo statico delle di conglomerato cementizio, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L.108611971, con l'attestazione da parte del Genio Civile o dell'ufficio regionale competente per territorio dell'avvenuto deposito del certificato stesso;

b) dichiarazione di avvenuta presentazione dell'accatastamento restituita dagli uffici catastali competenti col visto di avvenuta presentazione;

c) dichiarazione del direttore dei lavori, attestante, sotto la propria personale responsabilità, la conformità dell'opera al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri, la salubrità degli ambienti intesa come assenza di cause pregiudiziali per la salute dei futuri utilizzatori dell'immobile.

Deve essere inoltre allegata (se dovuta per legge) la seguente documentazione:

- 1) certificato di collaudo dell'impianto termico per potenzialità superiori alle 100.000 kcalorie;
- 2) dichiarazione congiunta di cui all'art. 17 della legge n. 373/1976;
- 3) autorizzazione all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici industriali costruiti in base ad autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 322/1961 su parere del C.R.I.A. così come previsto dall'art. 9 del sesto comma, del D.P.R. 17 marzo 1988, n. 175;
- 4) certificato rilasciato dal Genio Civile o dall'ufficio regionale competente attestante, ai sensi dell'art.28 della legge n. 64/1974, la perfetta rispondenza delle opere eseguite alle norme di edilizia antisismica;
- 5) nulla-osta dei VV.FF. per gli edifici soggetti al controllo per la prevenzione incendi;
- 6) certificato di autorità esterne all'Amministrazione comunale necessaria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per il rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità della costruzione a destinazione normale o speciale, ivi compresi attestati di rispetto alle norme di sicurezza delle costruzioni.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

### ART. 42 - Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità o di utilizzo

A costruzione ultimata e comunque prima che possano essere immesse persone nel fabbricato, il proprietario deve presentare al Comune apposita domanda per ottenere sia l'indicazione del numero civico sia il permesso di abitabilità, se trattasi di fabbricato ad uso di abitazione, ovvero di agibilità, se trattasi di fabbricato destinato ad altro uso (art. 38 D.P.R. 31 gennaio 1958, n. 136). Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda il responsabile dell'ufficio competente rilascia il certificato di abitabilità eventualmente disponendo sopralluogo per accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità è subordinato:

- a) all'esistenza di regolare concessione o autorizzazione per le opere realizzate
- b) alla conformità della costruzione al progetto approvato;
- c) alla conformità della costruzione alle prescrizioni e condizioni eventualmente apposte nella concessione;
- d) alla conformità delle destinazioni d'uso dei locali a quelle stabilite dal progetto approvato;
- e) al fatto che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno o esterno. Quanto sopra è attestato nella relazione del direttore dei lavori che risulta obbligatoriamente allegata alla domanda di abitabilità.

Trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, completa di tutti gli allegati previsti dal precedente articolo 47, comma 5, lettere a) e b) e degli altri documenti eventualmente richiesti da norme di legge, l'abitabilità si intende rilasciata tacitamente per silenzio-assenso qualora il Comune non abbia notificato il diniego o l'interruzione dei termini o il rigetto della domanda per incompletezza della documentazione.

Nei 180 giorni successivi il Comune può disporre sopralluogo per accertare l'esistenza dei requisiti necessari all'abitabilità/agibilità attestati nella dichiarazione del direttore dei lavori.

In caso di mancanza dei requisiti richiesti il responsabile dell'ufficio competente dichiara la non abitabilità dell'immobile.

Ove siano riscontrate false o infedeli attestazioni del direttore dei lavori nella dichiarazione allegata alla domanda si procede alla segnalazione all'autorità giudiziaria.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e il costruttore debbono essere preavvertiti delle visite mediante apposita comunicazione e potranno essere presenti.

E' ammesso anche il rilascio di un'autorizzazione di abitabilità o di agibilità limitata ad una sola parte dell'opera, purché siano rispettate le seguenti due condizioni:

- 1) - le parti comuni (o di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
- 2) - sia stata fatta specifica domanda in proposito da parte dell'interessato.

Il documento con il quale il responsabile dell'ufficio competente rilascia l'autorizzazione all'abitabilità, all'agibilità o di utilizzo deve contenere:

- le generalità del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
- gli estremi della concessione e delle eventuali varianti;
- gli estremi di tutti gli atti e i certificati di autorità esterna all'Amministrazione comunale presentati a corredo della domanda;
- la data delle visite effettuate dall'Ufficio Tecnico comunale per l'accertamento della conformità alla concessione e per le eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico e la salubrità;
- la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'abitabilità l'agibilità. In caso di diniego dell'abitabilità, il responsabile dell'ufficio competente deve notificare al titolare della concessione le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.
- riscontrato l'adempimento delle disposizioni di Legge relative alle costruzioni in c.a. ( certificato di collaudo ) ed alla protezione antincendio;
- accertato, con sopralluogo, la corrispondenza delle opere al progetto approvato.

A mente dell'art. 222 del succitato T.U. della Legge Sanitaria, il responsabile del procedimento sentito l'Ufficiale Sanitario, o il competente ufficio dell'A.S.L. può dichiarare inabitabile una costruzione ( o parte di essa) per ragioni igieniche e ordinare lo sgombero.

### ART. 43 - Opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa

Sono opere eseguite in totale difformità della concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed automaticamente utilizzabile.

Per esse valgono le disposizioni dell'art. 7 della Legge n. 47/85.

### **ART. 44 - Determinazione delle variazioni essenziali**

Fermo restando quanto disposto dall'art. precedente, la Regione stabilisce quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essentialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle condizioni previste dall'art. 8 della Legge n. 47/85.

### **ART. 45 - Opere eseguite senza autorizzazione**

Fermo restando quanto disposto dall'art. 26 della Legge 28/2/1985 n° 47 per l'esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa, si applicano le disposizioni previste dall'art. 10 della Legge suddetta.

### **ART. 46 - Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione**

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del responsabile del procedimento. Dopo tale termine sono demolite a cura del Comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il responsabile dell'area tecnica su proposta del responsabile del procedimento applica una sanzione pari al doppio del costo di costruzione, stabilito in base alla Legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico Erariale, per le opere adibite ad usi diversi quello residenziale.

### **ART. 47 - Lottizzazione abusiva**

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle Leggi Statali o Regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atto equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche (quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione) ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denunciino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

Per tali lottizzazioni si applicano le disposizioni dell'art. 18 della Legge n. 47/85.

### **ART. 48 - Occupazione del suolo pubblico**

L'occupazione, anche temporanea, del suolo e dello spazio pubblico e le manomissioni del suolo viabile e dello spazio pubblico per la esecuzione dei lavori di qualsiasi natura, devono essere preventivamente autorizzate dall'Autorità Comunale in conformità di quanto prescritto dal regolamento per la occupazione del suolo pubblico.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO VI

# ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

### **ART. 49 - Campionature**

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alla Autorità di controllo di verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione di costruzione.

### **ART. 50 - Aspetto e manutenzione degli edifici**

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interne all'edificio, e tutte le opere da essa attinenti (finestre parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti se non in appositi incassi, tali da consentire una soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco e/o responsabile del procedimento sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'Ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di Legge vigenti.

### **ART. 51 - Aggetti e sporgenze**

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati (fatta eccezione per vetrine espositive insegne o bacheche):

a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5 fino all'altezza di mt. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 3,00 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche prive di marciapiede sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 8, o a m. 6 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi e cornicioni non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi ( bow - windws ), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 10, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei



## COMUNE DI SAN FLORO

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 1,50.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiede o del piano stradale che si richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità

Ove non ottemperino il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà ordinare la rimozione d'Ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradale sono, a norma di Legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti a loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il sindaco e/o responsabile del procedimento ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il sindaco e/o responsabile del procedimento può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiore a m. 2 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frange che scendano al disotto di m. 2 del suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Tecnico Comunale non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi i calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

### **ART. 52 - Numeri civici tabelle stradali servitù pubbliche e speciali**

Agli edifici è imposta la servitù di apporre numero civico, targhe e tabelle di viabilità e quanto occorra per uso di pubblica utilità.

L'apposizione di quanto sopra è fatta dal Comune a proprie spese. I proprietari sono tenuti al ripristino delle targhe e tabelle quando siano distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabili.

Il Comune si riserva la facoltà di usare, senza corrispettivo, gli assiti che recingono il cantiere per il servizio di pubbliche affissioni.

### **ART. 53 - Edifici aventi carattere artistico e storico**

Per i fabbricati avente carattere artistico e storico ( e quelli per i quali sia intervenuto a notificazione di cui all'art. 5 della Legge 20/6/1909 n. 364 o degli artt. 2, 3, 5, della Legge 1/6/1939 n. 1089 ) l'esecuzione dei lavori che comportino varianti sia all'interno che all'esterno, o aggiunte di altri elementi è subordinata alla osservanza delle disposizioni di cui all'art. 14 della Legge 29/6/1939 n. 1497 e relativo regolamento del 3/6/1940 n. 1357.

L'autorizzazione per l'esecuzione delle opere suddette è subordinata all'approvazione da parte della

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

Sovrintendenza ai Monumenti per la Calabria.

### **ART. 54 - Rinvenimento di elementi di carattere archeologico**

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il costruttore ed il direttore dei lavori, devono in caso di rinvenimento di opere ed oggetti di pregio archeologico, storico ed artistico, farne immediata denuncia alle Autorità competenti ed il sindaco e/o responsabile del procedimento, a norma del regolamento R.D. 30/1/1939 n. 363 ed art. 48 della Legge 1/6/1939 n. 1081.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO VII NORME IGIENICHE

### **ART. 55 - Spazi interni agli edifici**

Negli spazi interni agli edifici possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Non sono consentite negli spazi interni costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volumi prescritti.

L'uso di parcheggio coperto ed autorimessa in cortili è consentito ove il nulla osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone degli spazi interni, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno e comunque mai superiori a mt. 3,00

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Sono ammesse parziali sistemazioni a giardino, tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenza e fognoli sifonati.

### **ART. 56 - Uso dei distacchi tra fabbricati**

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere usati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

### **ART. 57 - Coinvolgimento acque luride**

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti salvo nei casi previsti per legge. Nella richiesta della concessione di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, devono essere proposti i sistemi di coinvolgimento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami depurati a causa di insufficienti sezioni oppure di difficoltà di smaltimento.

Sono consentiti i sistemi di coinvolgimento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Non sono ammessi i sistemi di coinvolgimento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

### **ART. 58 - Scale**

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad 1 m. per ogni 300 mq. di superficie lorda asservita, con un minimo di cm. 100 per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente con dispositivi meccanici.

### **ART.59 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie**

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco per quanto di competenza è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 42 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono altresì ottemperare al le Leggi e Regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli nonché scaldabagno a gas e le stufe, focolai e

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate al disopra del tetto o terrazza. La fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigiani od industriali devono essere muniti di apparecchi depuratori dei fumi , riconosciuti dall'Ufficiale Sanitario idonei ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

### **ART. 60 - Piani interrati**

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini od autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili , dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurarne sufficiente ricambio d'aria.

### **ART. 61 - Piani seminterrati**

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc. soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque valgono le norme di cui all'art. 60.

### **ART. 62 - Piani terreni**

I piani terreni per i fabbricati a sistemazione realizzata, se adibiti ad abitazioni ed uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti.

La loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

I piani terreni nei fabbricati a sistemazione realizzata altrimenti utilizzati possono avere un'altezza interna utile minima di m. 2,70 ed essere rialzati di m. 0,50 dal livello delle aree circostanti senza che ciò comporti il computo del volume.

### **ART. 63 - Piani sottotetto**

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile è di m. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,00 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

### **ART. 64 - Norme comuni a tutti i piani abitabili**

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

con un minimo di mq. 0,80.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per i quali non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze uguali o superiori a m. 3; l'aumento di tale rapporto ad 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m. 3 a m. 2,70. Questa sarà l'altezza minima per i piani abitabili.

Le cucine abitabili non devono avere superficie inferiore a mq. 5 e i vani abitabili superficie non inferiore a mq. 8.

### **ART. 65 - Fabbricati in zona rurale**

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e devono inoltre eseguire le norme contenute nelle Leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche o di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10 salvo maggiori distanze imposte dalle N.T.A..

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario e/o dai Vigili del Fuoco.

### **ART. 66 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti**

Nei fabbricati esistenti, devono essere apportare le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione, per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato, secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO VIII

### NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

**ART. 67 - Manutenzione delle aree**

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

**ART. 68 - Depositi su aree scoperte**

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi senza autorizzazione, il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO IX

### NORME DI BUONA COSTRUZIONE

**ART. 69 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni**

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle Leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

**ART. 70 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti**

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco e/o responsabile del procedimento, sentito il tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

I relativi ripristini, dovranno essere consoni all'ambiente circostante.

Saranno ammessi ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari, del centro urbano recinzioni a filo di rete dolce e palicon esclusione di filo spinato.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO X

# USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

### **ART. 71 - Occupazione temporanea o permanente di spazi o suolo o sottosuolo pubblico.**

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del sindaco e/o responsabile del procedimento, il quale può accordarla, sentito il Tecnico Comunale e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

Il C.C., sentita la Commissione Edilizia potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 41.

E' vietato eseguire scavi, rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, mettere o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del sindaco e/o responsabile del procedimento, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Capo III.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

### **ART. 72 - Rinvenimenti e scoperte**

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti Leggi sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco e/o responsabile del procedimento i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco e/o responsabile del procedimento ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

### **ART. 73 - Uso di scarichi e di acque pubbliche**

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabilite dal Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione di cui all'art. 7.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare od ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei



## CAPO XI

# GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

### **ART. 74 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori,
- 2) nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente Amministrazione Pubblica interessata ai lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguite in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;

Ogni cantiere dovrà essere opportunamente recintato ed organizzato secondo quanto stabilito dalle norme sulla prevenzione degli infortuni.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando.

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso in cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

### **ART. 75 - Ponte e scale di servizio**

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il Tecnico Comunale, il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

### **ART. 76 - Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri**

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e/o responsabile del procedimento e qualora non intralci il pubblico transito.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

### **ART. 77 - Responsabilità degli esecutori di opere**

L'assuntore dei lavori (o se i lavori sono condotti in economia) il proprietario e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà far controllare, da funzionari e da agenti l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza che ne deriva in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

### **ART. 78 - Rimozione delle recinzioni**

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro ed impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dell'ultimazione delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti, puntellature.

In caso di inadempienza il sindaco e/o responsabile del procedimento potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario, salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## CAPO XII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### **ART. 79 - Entrata in vigore del regolamento edilizio**

Il presente R.E. entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17/8/1942 n. 1150, a decorrere dal quindicesimo giorno della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente Regolamento Edilizio, nonché le norme e disposizioni comunali, anche se comprese nei Regolamenti in vigore, che siano incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare il presente Regolamento, con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

### **ART.80 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio**

Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente Regolamento già rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani lottizzazione, sono valide purchè i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di concessione.

Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma dell'art. 21 del presente Regolamento.

### **ART.81 - Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento**

Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per la quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente Regolamento e, pertanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

### **ART. 82 - Norme per il miglioramento delle preesistenze**

Nelle zone in cui gli strumenti urbanistici vigenti vietino la modificazione sostanziale dell'edilizia esistente, il sindaco e/o responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia e su conforme parere dell'Ufficio Sanitario, potrà autorizzare opere di riforma che, pur non essendo strettamente regolamentari, a termini del presente Regolamento rappresentino una notevole miglioria rispetto alla situazione preesistente.

Analogamente potrà procedersi nelle altre zone per edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, in questi casi però con l'imposizione di un precario e del vincolo di non riconoscimento del valore delle migliorie nel caso di acquisto o di esproprio per l'attuazione di piani urbanistici o altre ragioni di pubblica utilità.

### **ART. 83 - Bacheche ed insegne**

L'ampiezza delle bacheche o/e insegne devono essere proporzionate alla facciata del fabbricato interessato, e non deve occultare pregi, stemmi o pertinenze storico - artistiche; non può essere superiore comunque a mq. 1,20 .

Le insegne di qualsiasi genere devono presentarsi nella forma e foggia antica, preferibilmente in ferro battuto o legno, le sporgenze dai fronti edificati non debbono essere mai superiori a cm. 15 ed altezza mai inferiore dal piano stradale di m. 1,5.

Le insegne, se a bandiera, non devono sporgere oltre m. 1,00 ed avere altezza minima dal piano stradale di m. 2,50 se sovrastanti a marciapiedi, e mt. 4,00 in assenza del marciapiede.

Il SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

Sono da escludere materiali quali alluminio - silicati - lamiere zincate e similari, marmi e graniti lucidi, sono preferiti i materiali grezzi, la pietra serena, gli scisti, e similari.

Sono vietati i colori stridenti e forti o fluorescenti.

Le illuminazioni al neon o similari sono vietate, sono invece da preferirsi le luci a "lanterna" le indicazioni a faretto e similari.

Progetti di fattibilità possono essere presentate all'ufficio Tecnico o alla C.E.C. per il parere preventivo.

Sulla foggia, dimensioni materiali, coloritura ed illuminamento il parere della C.E.C. diviene vincolante.

Ogni variazione non rispondente al progetto autorizzato o approvato è assimilato alla costruzione in grave difformità o con variazioni essenziali e sottoposta alle restrizioni di Legge.

Il progetto oltre a piante sezioni e prospetti in scala 1:50/1:20 atte a determinare esaurientemente l'opera e la sua localizzazione deve essere corredata da apposita relazione sul modo d'uso e descrizione dei materiali impiegati oltre che da ampia documentazione fotografica.

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

# COMUNE DI SAN FLORO

## INDICE

### CAPO I - NORME PRELIMINARE

Art. 1	Contenuto del regolamento .....	pag.	. 2
Art. 2	Richiamo alle disposizioni generali di Legge .....	pag.	. 2
Art. 3	Responsabilità e requisiti .....	pag.	. 2

### CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 4	Attribuzione della Commissione Edilizia .....	pag.	. 3
Art. 5	Composizione della Commissione Edilizia.....	pag.	. 3
Art. 6	Funzionamento della Commissione Edilizia.....	pag.	. 3
Art. 7	Procedure per l'esame della richiesta di concessione - Pareri.....	pag.	. 4
Art. 8	Parere sanitario dell'A.S.L. ....	pag.	. 5

### CAPO III - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 9	Opere soggette a concessione.....	pag.	. 7
Art.10	Opere e lavori soggetti ad autorizzazione edilizia.....	pag.	. 7
Art.11	Opere e lavori non soggetti ad autorizzazione e concessione edilizia.....	pag.	. 8
Art.12	Lavori eseguiti d'urgenza .....	pag.	. 8
Art.13	Domanda di concessione o autorizzazione edilizia.....	pag.	. 9
Art.14	Documentazione a corredo delle domande di concessione e allegati.....	pag.	. 9
Art.15	Elaborati da presentare a corredo della domande di autorizzazione.....	pag.	10
Art.16	Rilascio delle concessioni .....	pag.	11
Art.17	Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi.....	pag.	12
Art.18	Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione .....	pag.	12
Art.19	Concessione gratuita .....	pag.	12
Art.20	Efficacia e validità della concessione - responsabilità .....	pag.	13
Art.21	Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni .....	pag.	13
Art.22	Concessioni edilizie speciali - Deroghe .....	pag.	14
Art.23	Concessione all'esercizio di attività estrattive: cave - torbiere - alveo di fiume .....	pag.	15
Art.24	Modalità per l'autorizzazione .....	pag.	17
Art.25	Rinnovo, decadenza, revoca e annullamento delle autorizzazioni .....	pag.	17
Art.26	Varianti al progetto approvato .....	pag.	18
Art.27	Denunce di inizio attività (d.i.a.).....	pag.	18
Art.28	Interventi non soggetti ad autorizzazione ne a denuncia di inizio attività.....	pag.	19
Art.29	Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività - Procedure.....	pag.	19
Art.30	Ufficio tecnico comunale - Competenze .....	pag.	20
Art.31	Progetti di massima .....	pag.	21
Art.32	Tasse per l'esame dei progetti .....	pag.	21

### CAPO IV - LOTTIZZAZIONI

Art.33	Necessità della concessione .....	pag.	22
Art.34	Domanda di concessione edilizia per la lottizzazione di suoli .....	pag.	22

### CAPO V - ESECUZIONE E NORME DI CONTROLLO DELL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

Art.35	Inizio dei lavori .....	pag.	24
Art.36	Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici.....	pag.	24

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

Art.37	Discipline per l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici .....	pag.	24
Art.38	Opere di conglomerato cementizio .....	pag.	24
Art.39	Interruzioni dei lavori.....	pag.	25
Art.40	Vigilanza sull'attività urbanistico edilizia - Competenze ed attribuzioni del Sindaco e/o responsabile del procedimento .....	pag.	25
Art.41	Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o di agibilità - Domanda di autorizzazione e documenti a corredo.....	pag.	26
Art.42	Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità o di utilizzo.....	pag.	27
Art.43	Opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa .....	pag.	28
Art.44	Determinazione delle variazioni essenziali .....	pag.	28
Art.45	Opere eseguite senza autorizzazione.....	pag.	28
Art.46	Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione .....	pag.	28
Art.47	Lottizzazione abusiva.....	pag.	29
Art.48	Occupazione del suolo pubblico .....	pag.	29

### CAPO VI - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art.49	Campionature .....	pag.	30
Art.50	Aspetto e manutenzione degli edifici .....	pag.	30
Art.51	Aggetti e sporgenze.....	pag.	30
Art.52	Numeri civici tabelle stradali servitù pubbliche e speciali.....	pag.	32
Art.53	Edifici aventi carattere artistico e storico .....	pag.	32
Art.54	Rinvenimento di elementi di carattere archeologico .....	pag.	32

### CAPO VII - NORME IGIENICHE

Art.55	Spazi interni agli edifici .....	pag.	33
Art.56	Uso dei distacchi tra fabbricati.....	pag.	33
Art.57	Convogliamento acque luride .....	pag.	33
Art.58	Scale.....	pag.	33
Art.59	Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie ecc .....	pag.	34
Art.60	Piani interrati.....	pag.	34
Art.61	Piani seminterrati .....	pag.	34
Art.62	Piani terreni.....	pag.	35
Art.63	Piani sottotetto .....	pag.	35
Art.64	Norme comuni a tutti i piani abitabili .....	pag.	35
Art.65	Fabbricati in zona rurale .....	pag.	35
Art.66	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.....	pag.	36

### CAPO VIII - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.67	Manutenzione delle aree .....	pag.	37
Art.68	Depositi su aree scoperte.....	pag.	37

### CAPO IX - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.69	Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.....	pag.	38
Art.70	Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.....	pag.	38

### CAPO X - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art.71	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o Sottosuolo pubblico.....	pag.	39
--------	--	------	----

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

## COMUNE DI SAN FLORO

Art.72	Rinvenimenti e scoperte.....	pag.	39
Art.73	Uso di scarichi e di acque pubbliche.....	pag.	40

### CAPO XI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art.74	Segnalazioni, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.....	pag.	41
Art.75	Ponte e scale di servizio.....	pag.	41
Art.76	Scarico dei materiali - Demolizioni . Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.....	pag.	42
Art.77	Responsabilità degli esecutori di opere.....	pag.	42
Art.77	Rimozione delle recinzioni.....	pag.	42

### CAPO XII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.79	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	pag.	43
Art.80	Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	pag.	43
Art.81	Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.....	pag.	43
Art.82	Norme per il miglioramento delle preesistenze.....	pag.	43
Art.83	Bacheche ed insegne	pag.	44

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

COMUNE DI SAN FLORO

**DOCUMENTAZIONE PRESENTATA**

*(Art. 14 del Regolamento Edilizio Comunale)*

a) Corografia in scala 1:5.000 con l'ubicazione delle opere da realizzare;

SI       NO

b) Stralcio planimetrico dello strumento urbanistico vigente con l'ubicazione dell'opera per la quale si richiede la concessione;

SI       NO

c) Planimetria catastale della località riportante la precisa ubicazione dell'opera, i nomi dei proprietari confinanti, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive; il tutto accertato alla presentazione della domanda, sotto la responsabilità del denunciante;

SI       NO

d) Planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500, quotata altimetricamente con l'indicazione:

1) degli edifici circostanti;

2) delle distanze rispetto agli edifici circostanti con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti;

3) delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle aree a parcheggio, delle rampe di accesso ai locali interrati;

SI       NO

e) Prospetti, piante di ogni piano, con l'indicazione:

1) della destinazione di ogni vano, compresi i piani cantinati e seminterrati e della copertura opportunamente quotati con l'incidenza delle sovrastrutture ( volumi tecnici );

2) una sezione trasversale ed una sezione longitudinale quotate in corrispondenza dell'edificio (nella direzione della linea di massima pendenza), riferita ad un determinato punto fisso e per un'estensione, a monte ed a valle, di m. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100;

SI       NO

f) Relazione tecnica con la descrizione

1) delle strutture portanti delle opere;

2) dei materiali e colori da impiegare nelle finiture dei fabbricati;

3) dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere ;

SI       NO

g) Calcolo analitico della cubatura dell'edificio da realizzare e calcolo della superficie coperta;

SI       NO

h) Schemi degli allacciamenti alle condutture idriche fognanti e per lo smaltimento delle acque bianche; per la

IL SINDACO:

VIVINO Florino

IL TECNICO:

Arch. Attilio Mazzei



## COMUNE DI SAN FLORO

identificazione della posizione degli allacciamenti alle reti pubbliche devono essere anche indicate le ubicazioni di eventuali pozzi d'acqua trivellati o no, cisterne, fosse settiche per liquami di fogna, pozzi perdenti per acque piovane o altro, serbatoi di nafta da riscaldamento, opere varie per la sistemazione dell'area interessata alla costruzione;

SI       NO

i) Scheda con il calcolo analitico del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;

SI       NO

l) Relazione riferita al superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge n° 13/89;

SI       NO

m) Progetto degli impianti, di cui alla legge n° 46/90, firmato da professionista abilitato al rilascio della certificazione di conformità prevista dalla suddetta legge (solo per i casi previsti dal Regolamento attuativo di questa);

SI       NO

n) Titolo di proprietà e documentazione catastale originali o autenticati, del terreno interessato all'esecuzione delle opere edilizie;

SI       NO

o) Richiesta del versamento per esame progetto;

SI       NO

p) Planimetria quotata della località in scala non inferiore a 1:500; quotata altimetricamente con l'indicazione:

- |  |                             |                             |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| 1) - Richiesta autorizzazione paesistica .....   | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 2) - Stralcio strumento urbanistico.....   | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3) - N° 4 copie elaborati.....   | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.1) Planimetria in scala 1:500 estesa a 200m di raggio con<br>l'indicazione dei fabbricati esistenti, delle altezze,<br>della viabilità e delle piazze..... | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.2) Planimetria in scala 1:200 quotata .....  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.3) Piante, sezioni, prospetti.....   | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.4) Relazione tecnico-ambientale.....   | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.5) Descrizione dei materiali usati:coperture[ ] intonaci[ ] infissi[ ]<br>tinteggiature esterne [ ] ringhiere [ ].....                                     | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.6) Organizzazione spazi esterni e piantumazioni.....   | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.7) Documentazione fotografica .....  | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

**ALLEGATI E MODULISTICA DENUNCIA ATTIVITA'  
(D.I.A.)**

**IL SINDACO:**  
VIVINO Florino

**IL TECNICO:**  
Arch. Attilio Mazzei

COMUNE DI SAN FLORO

FAC-SIMILE RELAZIONE  
DENUNCIA ATTIVITA'

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Relazione che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici, al regolamento edilizio ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie, ai sensi dell'art. 4 della Legge 493/ come sostituito dall'art. 2 comma 60 L. 662/96.

Il/La sottoscritto/a.....nato/a a .....  
il.....codice fiscale.....iscritto/a all'albo degli  
.....della provincia di .....al n°.....  
con studio in.....Via.....,n°.....

Assevera che le opere da realizzare nell'unità immobiliare sita in.....  
alla Via/Loc.....identificata al catasto al foglio di mappa n°  
.....particella.....di proprietà della ditta.....  
in uso.....  
consistenti.....

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

...  
Sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed al regolamento edilizio vigente, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie, non riguardano un immobile o area sottoposta a vincolo di cui alle leggi 1089/39, 1457/39, 431/85 e 394/91 né è compreso nella zona omogenea "A" di cui all'art. 2 del D.M. 2/04/68 n° 1444, né è sottoposto dal P.R.G. vigente a tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico territoriali.

Le operedi cui in oggetto rientrano nella lettera.....della casistica prevista dal punto 7 dell'art. 4 della Legge 493/93 come sostituito dall'art. 2 comma 60 L. 662/96.

Il sottoscritto .....in veste di progettista abilitato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 359 e 481 del Codice Penale.

ELABORATI PROGETTUALI IN ALLEGATO:

- 1) Planimetria di P.R.G. vigente ed adottato;
- 2) Planimetria della zona in scala 1:1000;

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

**COMUNE DI SAN FLORO**

- 3) Pianta, sezioni e prospetti in scala 1:100 con demolizioni e ricostruzioni in giallo e rosso;
- 4) Relazione sugli impianti (ove occorrente);
- 5) Relazione sulle barriere architettoniche (ove necessario);
- 6) Parere A.S.L. (ove necessario)
- 7) Documentazione fotografica.

li.....

Timbro e Firma

.....

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei

COMUNE DI SAN FLORO

FAC-SIMILE DENUNCIA ATTIVITA'

Al sig. Sindaco del  
Comune di.....

OGGETTO : Denuncia di inizio di attività ai sensi dell'art. 4 della Legge 493/93 come sostituito dall'art. 2 comma 60 L. 662/96

Il/La sottoscritto/a.....nato/a a .....  
il.....residente in .....alla Via .....  
codice fiscale.....nella sua qualità di.....  
dell'unità immobiliare sita in.....alla  
Via/Loc.....identificata al catasto al foglio di mappa n°  
.....particella.....avente destinazione.....  
.....

DENUNCIA

con la presente ai sensi dell'art. 4 della legge 493/93 come sostituito dall'art. 2 comma 60 L. 662/96, l'inizio dell'attività nella suddetta unità immobiliare per le opere da realizzare come da allegata relazione ed elaborati progettuali a firma del progettista abilitato.....Via.....

città.....codice fiscale.....si dichiara che le opere avranno inizio il....., 20 giorni dopo la presentazione dell'istanza e verranno realizzate dalla ditta.....

indirizzo.....  
codice fiscale.....e sotto la direzione dei lavori del tecnico abilitato.....indirizzo.....  
codice fiscale.....

Allegati:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) N° elaborati progettuali;
- 3) N° fotografie
- 4) Altra documentazione ritenuta opportuna a chiarire l'intervento;
- 5) Versamento diritti di segreteria (L. 50.000 e/o Tesoreria Comunale)
- 6) Computo metrico Estimativo nei casi di onerosità.

La Ditta

.....

IL SINDACO:  
VIVINO Florino

IL TECNICO:  
Arch. Attilio Mazzei