

COMUNE DI REGGIO EMILIA

R REGOLAMENTO EDILIZIO

RISTAMPA del Regolamento Edilizio comunale approvato dal Consiglio Comunale in data 21/4/1970 integrato con le modifiche successivamente apportate.

Adottato con deliberazioni 21/4/1970 n. 9145/510 e 19/12/1972 n. 23863/1670.
Approvato con decreto del Presidente della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 590 del 20/4/1973.
Modificato con deliberazione consiliare 13/3/1995 n. 8264/115, modificata, a seguito di parziale annullamento da parte del Co.Re.Co. con deliberazione consiliare 27/7/1993.

INDICE

TITOLO I	DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 7
CAPO I	OGGETTO DEL REGOLAMENTO E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA <i>Art. 1</i> Oggetto del Regolamento	pag. 7
CAPO II	RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI PARERI <i>Art. 2</i> Opere soggette ad autorizzazione <i>Art. 3</i> Opere non soggette ad autorizzazione <i>Art. 4</i> Progettisti, direttori ed assuntori dei lavori <i>Art. 5</i> Domanda di autorizzazione <i>Art. 6</i> Documenti a corredo della domanda di autorizzazione <i>Art. 7</i> Presentazione della domanda di autorizzazione Prospetto delle opere soggette ad autorizzazione	pag. 7
CAPO III	COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - DETERMINAZIONI DEL SINDACO <i>Art. 8</i> Definizione e compiti <i>Art. 9</i> Composizione e nomina <i>Art. 10</i> Funzionamento <i>Art. 11</i> Commissione Edilizia allargata per le zone agricole <i>Art. 12</i> Dichiarazione di indirizzi <i>Art. 13</i> Determinazioni del Sindaco sulla domanda di autorizzazione <i>Art. 14</i> Pubblicità delle licenze di costruzione - Ricorsi <i>Art. 15</i> Volturazioni <i>Art. 16</i> Varianti al progetto <i>Art. 17</i> Validità - Decadenza - Rinnovo della licenza <i>Art. 18</i> Licenze in deroga <i>Art. 19</i> Annullamento d'ufficio della licenza edilizia	pag. 16
CAPO IV	ESECUZIONE DELLA LICENZA <i>Art. 20</i> Punti di linea e di livello - Inizio dei lavori <i>Art. 21</i> Direttore e Assuntore dei lavori <i>Art. 22</i> Assetto del cantiere - Obbligo di ostensione della licenza edilizia e dei progetti <i>Art. 23</i> Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico <i>Art. 24</i> Comunicazioni obbligatorie - Ispezioni	pag. 25

CAPO V	AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ <i>Art. 25</i> Opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità o di agibilità <i>Art. 26</i> Domanda e procedura per l'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità	pag. 27
TITOLO II	CARATTERISTICHE DI ABITABILITÀ - PARAMETRI EDILIZI - DISTANZA TRA I FABBRICATI - PRESCRIZIONI IGIENICO EDILIZIE - ANTICENDIO - ANTISISMICHE	pag. 29
CAPO I	CARATTERISTICHE DI ABITABILITÀ <i>Art. 27</i> Classificazione dei locali <i>Art. 28</i> Caratteristiche dei locali di abitazione - Categoria A <i>Art. 29</i> Caratteristiche dei locali accessori o di servizio - Categoria S <i>Art. 30</i> Spazi per gioco dei bambini <i>Art. 31</i> Chiostrine o cavedi <i>Art. 32</i> Sottotetti <i>Art. 33</i> Piani interrati e seminterrati	pag. 29
CAPO II	PARAMETRI EDILIZI - INDICE DI VISUALE LIBERA DISTANZA FRA I FABBRICATI <i>Art. 34</i> Parametri edilizi <i>Art. 35</i> Applicazione dell'indice di visuale libera <i>Art. 36</i> Corpi aggettanti	pag. 34
CAPO III	PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE - IMPIANTI TECNOLOGICI <i>Art. 37</i> Salubrità del terreno <i>Art. 38</i> Orientamento e riscontro d'aria <i>Art. 39</i> Isolamento dalla umidità <i>Art. 40</i> Isolamento termico <i>Art. 41</i> Isolamento acustico <i>Art. 42</i> Impianti di fognatura <i>Art. 43</i> Impianti igienici <i>Art. 44</i> Impianti idrici <i>Art. 45</i> Impianti termici e di condizionamento <i>Art. 46</i> Impianti di aerazione e di ventilazione <i>Art. 47</i> Impianti elettrici <i>Art. 48</i> Collegamenti verticali - scale - ascensori - montacarichi <i>Art. 49</i> Edilizia pubblica e sovvenzionata	pag. 44
CAPO IV -	NORME ANTICENDIO - ANTISISMICHE <i>Art. 50</i> Norme anticendio e antismog <i>Art. 51</i> Norme antisismiche	pag. 48

TITOLO III		DECORO URBANO	pag. 50
CAPO I	ELEMENTI DI DECORO URBANO		pag. 50
	<i>Art. 52</i> Elementi di decoro urbano		
	<i>Art. 53</i> Coperture		
	<i>Art. 54</i> Elementi aggettanti		
	<i>Art. 55</i> Manutenzione degli edifici		
	<i>Art. 56</i> Tabelle stradali e numeri civici		
	<i>Art. 57</i> Cartelli indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici		
	<i>Art. 58</i> Mostre - Vetrine - Insegne		
	<i>Art. 59</i> Marciapiedi e porticati		
	<i>Art. 60</i> Depositi di materiali		
CAPO II	ZONE VERDI E PARCHI		pag. 52
	<i>Art. 61</i> Zone verdi e parchi		
CAPO III	PRESCRIZIONI VARIE		pag. 53
	<i>Art. 62</i> Intercapedini - Griglie di aerazione		
	<i>Art. 63</i> Uscite dalle autorimesse - Rampe		
	<i>Art. 64</i> Recinzioni		
	<i>Art. 65</i> Cassette per corrispondenza		
	<i>Art. 66</i> Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani		
TITOLO IV		LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO	pag. 55
CAPO I	PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA		pag. 55
	<i>Art. 67</i> Domanda di autorizzazione		
	<i>Art. 68</i> Documenti a corredo della domanda		
	<i>Art. 69</i> Proposta di convenzione		
	<i>Art. 70</i> Presentazione della domanda di autorizzazione a lottizzare		
	<i>Art. 71</i> Procedura per il rilascio dell'autorizzazione		
CAPO II	PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA		pag. 58
	<i>Art. 72</i> Poteri di iniziativa del Sindaco		
TITOLO V		POTERI DI VIGILANZA DEL SINDACO - SANZIONI	pag. 59
CAPO I	POTERI DI VIGILANZA DEL SINDACO SANZIONI - PROVVEDIMENTI DEL SINDACO CONSEGUENTI A VIOLAZIONI		pag. 59
	<i>Art. 73</i> Poteri di vigilanza del Sindaco		
	<i>Art. 74</i> Sanzioni		

Art. 75 Provvedimenti del Sindaco conseguenti
all'accertamento di violazioni

TITOLO VI **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI** pag. 60

CAPO I **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI** pag. 60
Art. 76 Disposizioni temporanee per licenze edilizie
Art. 77 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

*CAPO I***OGGETTO DEL REGOLAMENTO
E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA***Art. 1***Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento – redatto ai sensi dell’Art. 33 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, numero 765 – disciplina l’esercizio dell’attività edilizia nell’ambito del territorio del Comune di Reggio Emilia.

*Art. 1***Oggetto del
Regolamento***CAPO II***DELLA LICENZA EDILIZIA
ESAME DEI PROGETTI
PARERI***Art. 2***Opere soggette ad autorizzazione**

1. Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all’esecuzione di lottizzazione o di opere di urbanizzazione, deve munirsi di apposita autorizzazione del Sindaco. L’autorizzazione occorre anche per apportare varianti ad opere e a progetti già autorizzati e per le opere da eseguirsi da privati su aree del demanio pubblico.

*Art. 2***Opere soggette
ad autorizzazione**

In particolare, sono soggetti ad autorizzazione:

- a) le lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- b) le opere di urbanizzazione;
- c) le nuove costruzioni;
- d) gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ricostruzioni, anche parziali;
- e) le trasformazioni della distribuzione interna, i restauri, i riattamenti di fabbricati;

- f) le modifiche della destinazione d'uso;
- g) le modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- h) le demolizioni;
- i) le costruzioni, i restauri, le modifiche, le demolizioni e le ricostruzioni di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- l) gli scavi, i rinterri, i muri di sostegno e rilevati in genere, le fognature e gli acquedotti;
- m) le edicole e monumenti funerari in genere;
- n) l'abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- o) l'apertura e la modificazione di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- p) la costruzione o la trasformazione di vetrine, monumenti, tettoie, pensiline nonché l'installazione di insegne, mostre, cartelli od infissi pubblicitari od indicatori, tende solari all'esterno degli edifici, anche provvisori, in luoghi pubblici, o prospettanti luoghi pubblici;
- q) l'esecuzione di opere di straordinaria manutenzione dei fabbricati, qualora comportino l'installazione di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- r) l'installazione nei suoli pubblici di condutture elettriche, telefoniche, del gas, ecc..; sia da parte di privati che di Società concessionarie;
- s) i rivestimenti, le decorazioni e la tinteggiatura di edifici.

Per opere soggette ad autorizzazione, è consentita la presentazione di preprogetti, da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia, al fine di ottenere un parere preliminare od orientativo per la redazione del progetto. Il parere di massima favorevole espresso sul preprogetto non costituisce autorizzazione ad eseguire le opere.

Art. 3

Opere non soggette ad autorizzazione

1. Non sono soggette ad autorizzazioni:
 - a) le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali su terreni demaniali, per le quali si applica la speciale disciplina prevista dagli Artt. 29 e 31, 2 comma della vigente legge urbanistica;
 - b) le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune;
 - c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
 - d) le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione dei fabbricati, tranne quelle riguardanti gli edifici tutelati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, purchè non comportino modificazioni o trasformazioni dei medesimi ovvero variazioni delle strutture o della disposizione dei locali;
 - e) le opere indifferibili ed urgenti per motivi di pubblica incolumità, ordinate dal Sindaco o dall' Autorità giudiziaria o da altre Autorità competenti;
 - f) le opere esentate per espressa disposizione legislativa.

Art. 4

Progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. La progettazione e la direzione delle opere soggette a licenza edilizia devono essere effettuate, nell'ambito delle rispettive competenze, da tecnici abilitati all'esercizio della professione.
In particolare, per le opere e le strutture in conglomerato cementizio, la progettazione, i calcoli e la direzione dei lavori devono essere effettuati da Ingegneri o Architetti in possesso dei requisiti prescritti dal R.D. 16 novembre 1939, n. 2229.
Gli assuntori delle opere, specialmente per quanto riguarda le costruzioni in conglomerato cementizio, devono essere abilitati ovvero avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità relativa all'esecuzione delle opere stesse.

Art. 5

Domanda di autorizzazione

1. La domanda di autorizzazione indirizzata al Sindaco deve essere sottoscritta:

Art. 3

Opere non soggette ad autorizzazione

Art. 4

Progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

Art. 5

Domanda di autorizzazione

- a) dal committente dell'opera o dal suo legale rappresentante;
- b) dal proprietario dell'area edificatoria o dal suo legale rappresentante ovvero, qualora si tratti di demolizioni, dal proprietario dell'opera da demolire;
- c) dal progettista;
- d) dal direttore dei lavori, ove sia stato nominato;
- e) dall'assuntore dei lavori, ove sia stato nominato.

I soggetti sopraelencati devono altresì indicare la propria residenza o il domicilio al quale desiderano che siano inviate le comunicazioni del Sindaco concernenti la domanda ed hanno altresì l'onere di comunicarne immediatamente ogni eventuale variazione successiva.

Qualora non preesistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero in mancanza della previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, il richiedente deve assumere l'obbligo di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Le licenze di costruzione possono essere richieste oltre che dai proprietari anche dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi rispettivamente della legge 11/2/1971 n. 11 e della legge 15/9/1974 n. 756 abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle costruzioni sopra individuate.

Art. 6
Documenti a corredo della domanda di autorizzazione

Art. 6
Documenti a corredo della domanda di autorizzazione

La domanda di autorizzazione deve essere corredata dei documenti atti a consentire una esauriente valutazione della regolarità e della legittimità dell'opera progettata, in relazione allo stato di fatto e di diritto.

Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale, la documentazione deve essere presentata in duplice copia.

Per quelle la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, la documentazione deve essere presentata in quadruplica copia.

I documenti richiesti in relazione alle varie categorie delle opere previste dall'Art. 2 secondo comma, sono precisati nella Tabella Allegato A) e devono avere i seguenti requisiti:

- 1) questionario statistico e scheda del terreno;
- 2) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- 3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:500, con le

indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 20 metri dai confini, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, degli alberi di alto fusto esistenti e di ogni eventuale altro particolare di rilievo;

- 4) documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 5) planimetria, in scala non inferiore a 1:200, in cui sia rappresentata – nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze – l’opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l’andamento altimetrico dell’area e delle zone circostanti, la sistemazione della zona non edificata – posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.. – le recinzioni, gli ingressi e quant’altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l’opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
- 6) disegni, in scala 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell’opera, con indicazione:
 - a) della destinazione d’uso dei locali;
 - b) delle quote planimetriche ed altimetriche;
 - c) della dimensione delle aperture, con distinzione delle parti apribili e fisse;
 - d) dei rapporti di illuminazione;
 - e) degli ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
 - f) dell’ubicazione e dimensioni delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;
 - g) delle strutture portanti – C.A., acciaio, muratura, ecc..;
 - h) delle pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché della rete di fognatura bianca e nera – pozzetti d’ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte ecc...;
 - i) dei materiali di copertura, del senso delle falde e delle pendenze, dei volumi tecnici, camini, gronde e relativi punti di calata dei pluviali, dei lucernari ecc...

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di planimetrie generali, in scala 1:200, corredate dalle piante delle singole cellule in scala 1:50.

Qualora si tratti di progetto di edificio comunicante con altro edificio

esistente, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

- 7) disegni quotati, in scala 1:100, delle sezioni dell'opera in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
- 8) disegni, a semplice contorno, in scala 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.
Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
- 9) disegni, in scala non inferiore a 1:20, dei particolari progettuali costruttivi e decorativi, con indicazione dei materiali impiegati, del loro trattamento e colore;
- 10) rilievo quotato, in scala non inferiore a 1:200, degli edifici da demolire, e documentazione fotografica;
- 11) disegni, in scala non inferiore a 1:100, contenenti, oltre alle indicazioni di cui al n. 6, le seguenti visualizzazioni:
 - a) senza campitura, le opere da conservare;
 - b) con campitura gialla, le opere da demolire;
 - c) con campitura rossa, le opere da costruire;
 - d) con campitura tratteggiata, le opere da sostituire.

I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala con la medesima grafia;

- 12) relazione illustrativa. In essa dovranno essere poste in evidenza le

conseguenze derivanti dall'esercizio dell'attività alla quale l'opera è destinata;

- 13) dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare, a norma degli Artt. 6 e 7 della legge 5 marzo 1963 n. 246;
- 14) nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nei casi previsti dalla legge;
- 15) nulla osta della Sovrintendenza ai Monumenti, nei casi previsti dalla legge o dal Piano Regolatore Generale ovvero quando il Sindaco ne ravvisi l'opportunità;
- 16) nulla osta, rispettivamente, del Compartimento dell'ANAS o dell'Amministrazione Provinciale per le costruzioni da eseguire fuori dai centri abitati ai margini delle strade statali o delle strade provinciali, nonché per gli allacciamenti, innesti o accessi delle strade private a quelle anzidette.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3-5-6-7-8-9-10 e 11 devono essere piegati secondo il formato UNI. Tutte le tavole di cui al precedente comma e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista, il quale dovrà altresì indicare l'Ordine o il Collegio professionale cui è iscritto.

Dovrà essere inoltre prodotta una copia con campiture in rosso per le opere da costruire, in giallo per quelle da demolire, con barratura in rosso e giallo per quelle da demolire e ricostruire.

Art. 7

Presentazione della domanda di autorizzazione

La domanda di autorizzazione, corredata dai documenti di cui al precedente Art. 6, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale il quale, dopo averne controllato la regolarità e la completezza, rilascia al richiedente apposita ricevuta con indicazione della data di ricevimento della domanda.

Art. 7

Presentazione della domanda di autorizzazione

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZ- ZAZIONE art.2		A	B	C		D	E		F	G	
		lottizzazio- ne aree	opere di urbanizza- zione	1	nuove	ampliemen- ti, sopraele- vazioni, ricostruzioni anche parziali	trasfor-	restau-	modifiche della destinazio- ne d'uso	modifiche nell'ubicazio- ne di costruzioni trasferibili	
				prepro- getto	costru- zioni residen- ziali		interne	ri			
				C ₁	C ₂		E ₁	E ₂			
1	questionario scheda terreno	↓ vedi art.68									
2	estratto autentico di mappa										
3	planimetria stato di fatto sc.1:500										
4	fotografie stato di fatto										
5	planimetria sc.1:200										
6	piante sc. 1:100										
7	sezioni sc.1:100				4						
8	prospetti sc.1:100				4						
9	particolari sc.1: 20										
10	rilievo edificio da demolire										
11	demolizione ricostru- zione sc.1:100										
12	relazione										
13	dichiarazione valore										
14	n.o. vigili del fuoco										
15	n.o. soprintendenza ai monumenti					2		2	2		
16	n.o. accessi strade statali e provinciali			3		3					

- 1 e' sottoposto ad un parere di massima; per ottenere la licenza edilizia e' necessaria la presentazione del progetto definitivo di cui alle seguenti categorie di opere
- 2 ove del caso, cioe': zone storiche, con vincolo paesistico ecc.

H	I	L	M	N	O	P		Q	R	S
						P ₁	P ₂			
demolizioni	costruzione restauro modifica demolizione ricostruzioni muri di cinta cancellate recinzioni prospicienti spazi d'uso pubblico chioschi	scavi rinterri muri di sostegno e rilevati in genere acquedotti fognature	edicole monumenti funebri in genere	abbattimento di alberi in parchi e giardini privati o in complessi alberati di valore	apertura o modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche	costruzione di trasfor. vetrine, colloca. insegne, mostre cartelli affissi pubblic. tettoie verande pensiline tende memorie	monumenti	manutenzione straordinaria con installazioni di posteggi scale mobili ponti volanti	condutture elettriche telefoniche tubazioni gas	rivestimenti decorazioni tinteggi di edifici
										5
							2			
					3					

3 fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRG. Pd.F.

4 in scala 1:200

5 per i tinteggi (in sostituzione dei prospetti)

CAPO III

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE DETERMINAZIONI DEL SINDACO

Art. 8
Definizione
e compiti

Art. 8
Definizione e compiti

1. La Commissione Edilizia è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Nel settore urbanistico la Commissione Edilizia esprime, in particolare, il proprio parere sui seguenti atti del Comune:
 - a) strumenti urbanistici generali, varianti e circolari esplicative;
 - b) strumenti attuativi del P.R.G.
3. Nel settore edilizio la Commissione Edilizia esprime, tra l'altro, il proprio parere in merito a:
 - a) Regolamento Edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;
 - b) interventi edilizi pubblici e privati, con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, tenendo conto della dichiarazione di indirizzi di cui all'art. 12.
4. La Commissione Edilizia, nella sua composizione definita al successivo art. 9, svolge altresì le funzioni previste nella legge regionale n. 26/78 – art.10, modificato ed integrato dall'art. 10 della l.r. n. 6/95.
5. Per gli interventi di cui all'art. 40 della L.R. 7/12/1978 n. 47 (interventi in zona agricola), la Commissione Edilizia esprime il proprio parere nella composizione integrata di cui al successivo art.11.
6. Gli interventi sottoelencati non sono obbligatoriamente soggetti al parere della Commissione Edilizia sempre che non riguardino il patrimonio edilizio esistente sottoposto ai vincoli di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, contenuti nelle Norme o nelle Tavole di P.R.G., o vincolato ai sensi delle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939, n. 1497:
 - varianti a concessioni già rilasciate che abbiano le caratteristiche descritte all'art. 15 della legge 47/85;
 - autorizzazioni edilizie per opere di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo così come descritti all'art. 31 lett. b) e c) della legge 457/78;
 - mutamenti di destinazioni d'uso che non implicino variazioni degli

standard urbanistici;

- rifacimento e risanamento conservativo delle strutture e dei manti di copertura;
 - costruzione, restauro, modifiche, demolizione di recinzioni prospettanti spazi pubblici o di uso pubblico;
 - opere soggette ad autorizzazione così come descritte all'art. 7 della legge 25/3/1982 n. 94;
 - costruzione, trasformazione di:
 - vetrine
 - pensiline
 - tettoie
 - installazione di:
 - insegne
 - tende solari all'esterno degli edifici
 - posa di:
 - cartelli o infissi pubblicitari
 - segnali indicatori;
 - rinnovo di autorizzazioni per l'installazione provvisoria di strutture su aree pubbliche o private;
 - apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o su aree pubbliche.
7. Ogni 3 anni la Commissione Edilizia redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale.

(Articolo così sostituito con deliberazione consiliare 13/3/1995 n. 8264/115 modificato, a seguito di parziale annullamento del Co.Re.Co. con deliberazione consiliare 27/7/1995 n. 24900/93).

Art. 9
Composizione e nomina

1. La Commissione Edilizia è nominata dal Consiglio Comunale ed è composta:
- a) dal Sindaco che la presiede e che può delegare un Assessore;
 - b) da n. 4 membri scelti su terne segnalate: dall'ordine degli ingegneri, dall'ordine degli architetti, dal collegio dei geometri (categorie

Art. 9
Composizione
e nomina

- professionali della progettazione) e dall'ordine dei geologi;
- c) da n. 4 membri, scelti tra esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente, arte e storia, e bellezze naturali. A tal fine verrà predisposto apposito Albo degli esperti, da rinnovarsi periodicamente e da approvarsi dalla Giunta Comunale.

Non possono far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di Organi e Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.

2. I membri della Commissione Edilizia, non contemporaneamente, restano in carica 3 anni ad eccezione del periodo transitorio di cui al seguente punto 3.
3. Alla scadenza dei dodici mesi dal primo insediamento della Commissione Edilizia si rinnovano, mediante sorteggio, due membri della medesima.
Alla scadenza dei successivi dodici mesi si rinnovano, mediante sorteggio dal quale devono essere esclusi i due commissari già sostituiti col sorteggio precedente, altri tre commissari.
Il Segretario Generale del Comune, con funzione di notaio, effettuerà i sorteggi alla presenza del Presidente, del Segretario, dei membri della Commissione Edilizia che vorranno assistervi.
Decorso ulteriori dodici mesi si procederà alla sostituzione dei 3 commissari che non sono stati sorteggiati nei due anni precedenti.
Successivamente verranno sostituiti, ogni anno, i membri rimasti in carica 3 anni.
4. I membri della Commissione Edilizia non possono essere rieletti nel triennio successivo a quello dell'espletamento del mandato triennale, ad eccezione dei commissari che siano rimasti in carica per un periodo non superiore a dodici mesi.
5. I commissari, scaduti dalla carica per il decorso del mandato triennale, vengono sostituiti dal Consiglio Comunale con le modalità sopraenunciate e sulla base di nuove terne segnalate dagli ordini e colleghi professionali. Viceversa non sarà necessario richiedere nuove terne di nominativi per sostituzioni di durata inferiore ai 3 anni.
Nel caso in cui i membri della Commissione Edilizia risultino assenti, senza giustificati motivi, per tre sedute consecutive, il Consiglio Comunale potrà decidere della loro decadenza dalla carica e procedere alla sostituzione.
Nei casi di decadenza, di cessazione del mandato per dimissioni o altri motivi di 1 o più membri della Commissione, il Consiglio Comunale provvede alla relativa sostituzione con le modalità sopra enunciate. I nuovi membri restano in carica fino alla scadenza del periodo per il quale erano stati nominati i commissari che sostituiscono.

6. Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, è il Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata o funzionario comunale dal medesimo delegato.

(Articolo così sostituito con deliberazione consiliare 13/3/1995 n. 8264/115 modificato, a seguito di parziale annullamento del Co.Re.Co. con deliberazione consiliare 27/7/1995 n. 24900/93).

Art. 10
Funzionamento

1. La Commissione Edilizia si riunisce nella Sede Municipale ed è convocata dal Presidente.
Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide se interviene la metà più uno dei componenti.
La C.E. esprime il proprio parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento degli atti. Il termine ricomincia a decorrere per una sola volta nei casi indicati dal comma 4 dell'art. 16 della legge 7.8.1990, n. 241.
2. La Commissione Edilizia esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni
 - c) parere contrario motivato.E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
3. I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti elaborati da essi, o dallo "studio" od "organizzazione" di appartenenza, o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione Edilizia motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione da parte del Consiglio Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
4. E' presente ai lavori della Commissione Edilizia il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata o suo delegato, e/o il funzionario comunale al quale è assegnata l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.E., la quale decide in merito a maggioranza.
Coloro che a qualunque titolo partecipano ai lavori della Commissione

Art. 10
Funzionamento

Edilizia, sono tenuti ad astenersi dal divulgare notizie in ordine agli interventi od ai pareri espressi.

5. Il Segretario della Commissione Edilizia provvede:
 - a redigere l'ordine del giorno ed a trasmetterlo a coloro che partecipano ai lavori della Commissione;
 - a controllare la validità della seduta della Commissione Edilizia in riferimento alle norme del presente regolamento;
 - ad apporre sull'incartamento relativo ad ogni pratica esaminata l'attestazione inerente il parere espresso dalla Commissione Edilizia e sui relativi elaborati di progetto l'attestazione inerente l'avvenuto esame da parte della Commissione stessa;
 - a redigere i verbali della Commissione Edilizia e a sottoporli alla firma del Presidente e dei Commissari;
 - ad annotare la presenza dei Commissari e a predisporre anche nei casi di scadenza del mandato, dimissioni o cessazione per altri motivi, gli atti necessari alle sostituzioni;
 - a predisporre gli atti necessari per la corresponsione dei gettoni di presenza.

6. Dell'attività della Commissione Edilizia devono essere redatti appositi processi verbali; essi devono contenere il parere espresso nelle sedute, nel caso di parere contrario, la motivazione, nonché l'indicazione dei voti favorevoli, contrari, delle astensioni e delle eventuali dichiarazioni di voto. I processi verbali devono essere firmati dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari.

(Articolo così sostituito con deliberazione consiliare 13/3/1995 n. 8264/115 modificato, a seguito di parziale annullamento del Co.Re.Co. con deliberazione consiliare 27/7/1995 n. 24900/93).

Art. 11
Commissione
Edilizia
allargata per
le zone agricole

Art. 11
Commissione Edilizia allargata per le zone agricole

1. La Commissione Edilizia Allargata per le zone agricole esprime il proprio parere circa la congruenza degli interventi da effettuarsi nelle zone produttive agricole individuate dal vigente P.R.G., agli obiettivi di sviluppo socio-economico delle zone agricole e di tutela delle unità produttive come stabilito dall'art. 40 della Legge Regionale 7/12/1978, n.47.

2. Il parere della Commissione Edilizia Allargata tiene luogo del parere della Commissione Edilizia ed è obbligatorio sulle istanze relative a:
 - concessioni gratuite in conformità alle norme del Piano Regolatore Generale nei soli casi di cui all'art. 9 della legge 28/1/1977 n.10;
 - concessioni onerose in conformità alle norme del Piano Regolatore

Generale in tutti gli altri casi previsti dall'art. 40 della legge regionale n. 47/78 e non ricompresi nella concessione gratuita.

3. La Commissione Edilizia Allargata è composta da tutti i membri della Commissione Edilizia di cui al precedente art. 10 e da tre ulteriori membri nominati dal Consiglio Comunale scelti da terne segnalate dalle seguenti organizzazioni:
 - Confederazione Italiana Coltivatori
 - Coltivatori Diretti
 - Associazione Agricoltori.
4. Alla Commissione Edilizia Allargata si applicano tutte le disposizioni concernenti la formazione, convocazione, votazione ecc. stabilite ai precedenti articoli 9-10 per la Commissione Edilizia, specificando però che:
 - a) i tre membri rappresentativi delle organizzazioni agricole restano in carica tre anni e comunque fino alla esecutività delle deliberazione con la quale il Consiglio Comunale ha provveduto, sulla base di nuove terne, alla loro sostituzione;
 - b) per la validità della Commissione Edilizia Allargata debbono essere presenti almeno due dei tre membri integrativi;
 - c) il verbale della Commissione Edilizia Allargata deve essere separato dal verbale della Commissione Edilizia ordinaria pur dovendo essere redatto con i medesimi criteri.

(Articolo così sostituito con deliberazione consiliare 13/3/1995 n. 8264/115 modificato, a seguito di parziale annullamento del Co.Re.Co. con deliberazione consiliare 27/7/1995 n. 24900/93).

Art. 12

Dichiarazione di indirizzi

1. La Commissione Edilizia all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce, tra l'altro, i criteri e le procedure per il supplemento di istruttoria previsto dal comma 1 dell'art.10 e per la formulazione del proprio parere nel caso della presentazione di preprogetti ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2 del presente Regolamento. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale.
2. La dichiarazione di indirizzi non ha durata prefissata, può essere soggetta a modifiche, con le stesse modalità della sua formulazione; come può essere interamente riformulata in qualsiasi momento dalla Commissione Edilizia stessa, su proposta del Presidente o della maggioranza dei Commissari stessi.

Art. 12

Dichiarazione di indirizzi

Art. 13
Determinazioni
del Sindaco
sulla domanda
di autorizzazione

Art. 13
Determinazioni del Sindaco sulla domanda di autorizzazione

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di autorizzazione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco, tranne che nei casi di cui agli Artt. 18 e 71.

L'autorizzazione è notificata unitamente a una copia dei disegni approvati e vistati. L'autorizzazione non pregiudica in alcun modo i diritti dei terzi. Scaduto il termine di sessanta giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:

- a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'accettazione dell'impegno del richiedente di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza, eccezion fatta per costruzioni al servizio dell'agricoltura ovvero destinate alla conduzione di fondi nelle zone rurali;
- b) qualora si tratti di costruzione nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione, all'impegno della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza;
- c) alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale delle ricevute attestanti il versamento delle quote stabilite dalla legge a favore delle Casse Nazionali di Previdenza dei Tecnici progettisti.

Art. 14
Pubblicità
delle licenze
di costruzione -
Ricorsi

Art. 14
Pubblicità delle licenze di costruzione - Ricorsi

Dell'avvenuto rilascio della licenza di costruzione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali, della domanda di autorizzazione edilizia, della copia della licenza edilizia in atti e dei relativi elaborati di progetto, e ricorrere contro il rilascio della licenza stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni di Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati di esecuzione.

Art. 15
Volturazione

Il trasferimento della licenza edilizia può essere richiesto dagli eredi o dagli aventi causa a titolo particolare dal titolare della licenza, mediante apposita domanda in bollo indirizzata al Sindaco, corredata dal titolo di legittimazione. Il Sindaco provvede alla volturazione della licenza previo accertamento della legittimazione dei richiedenti.

I termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria non subiscono alcuna modificazione per effetto della variazione di intestazione.

Art. 16
Varianti

Qualora, prima dell'inizio dei lavori ovvero in corso d'opera, si manifesti la necessità o l'opportunità di introdurre varianti a un progetto edilizio già autorizzato, il titolare della licenza deve munirsi di apposita autorizzazione di variante.

Agli effetti del presente regolamento, per "variante" si intende un progetto che, pur prevedendo modifiche e innovazioni di carattere sostanziale o formale rispetto a quello originariamente autorizzato, possa tuttavia considerarsi prevalentemente confermativo del medesimo.

In tal caso, i termini di validità e di decadenza relativi al progetto originariamente autorizzato restano invariati. Qualora, invece, il progetto di variante contenga modifiche o innovazioni tali da dar luogo a una radicale revisione delle originarie previsioni, deve considerarsi del tutto nuovo e sostitutivo del primo, con la conseguenza che la sua eventuale autorizzazione deve essere considerata, a tutti gli effetti, come una nuova e autonoma licenza edilizia.

Art. 17
Validità - Decadenza - Rinnovo della licenza edilizia

La licenza edilizia ha una validità di dodici mesi decorrenti dalla data della notifica della licenza stessa. I lavori ai quali la licenza si riferisce devono essere iniziati entro il suddetto termine di validità. In caso contrario, la licenza decade.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, tranne nel caso in cui i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il rinnovo della licenza edilizia è consentito soltanto nel caso in cui la richiesta di rinnovazione venga presentata entro trenta giorni decorrenti

Art. 15
Volturazione

Art. 16
Varianti

Art. 17
Validità -
Decadenza -
Rinnovo della
licenza edilizia

dalla data di decadenza della precedente licenza.
In tal caso, il richiedente può fare riferimento alla documentazione relativa alla licenza decaduta.

Art. 18
Licenze
in deroga

Art. 18
Licenze in deroga

La facoltà di derogare alle norme del presente regolamento nonché alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Reggio Emilia può essere esercitata dal Sindaco soltanto in casi in cui:

- a) si tratti di edifici e impianti pubblici, cioè di edifici e impianti appartenenti ad Enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico;
- b) si tratti di edifici e impianti di interesse pubblico, cioè di edifici e impianti che, indipendentemente dalla qualità del soggetto cui appartengono, sono destinati a finalità pubbliche.

Tale facoltà è subordinata al preventivo nulla osta del Ministero dei Lavori Pubblici, su rapporto della Sezione Urbanistica e della Sovrintendenza ai Monumenti, sentito il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici.

Il rilascio della licenza edilizia in deroga deve essere preceduto:

- 1) dalla istanza di deroga diretta al Sindaco, corredata dalla relativa documentazione;
- 2) dal parere della Commissione Edilizia;
- 3) dalla deliberazione consiliare;
- 4) dal rilascio del nulla osta da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

Art. 19
Annullamento
d'ufficio della
licenza edilizia

Art. 19
Annullamento d'ufficio della licenza edilizia

L'annullamento d'ufficio della licenza può essere disposto dal Sindaco nei seguenti casi:

- a) allorché l'annullamento sia stato espressamente previsto nella licenza edilizia come conseguenza diretta dell'inosservanza di specifiche prescrizioni contenute nella licenza stessa;
- b) allorché la licenza edilizia sia stata rilasciata in base a un errato presupposto determinato dall'azione fraudolenta del richiedente, ovvero nel caso in cui sia stata rilasciata per errore del richiedente o della pubblica Amministrazione sulla base di presupposti non rispondenti alla realtà.

CAPO IV

ESECUZIONE DELLA LICENZA

Art. 20

Punti di linea e di livello inizio dei lavori

Il titolare della licenza edilizia deve richiedere per iscritto al Sindaco, con un congruo termine di preavviso rispetto alla data prevista per l'inizio dei lavori, di provvedere alla consegna dei punti fissi di linea e di livello. L'Ufficio Tecnico comunale provvede ad effettuare tale operazione, da eseguirsi a spese del richiedente, entro sette giorni dal ricevimento della richiesta. Della effettuazione delle suddette operazioni viene redatto, in duplice esemplare, apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Il titolare della licenza edilizia ha l'obbligo di comunicare preventivamente al Sindaco la data di effettivo inizio dei lavori, a mezzo lettera raccomandata.

A tal fine, qualora la data di effettivo inizio dei lavori coincida con quello di consegna dei punti fissi di linea e di livello, sarà sufficiente farne menzione nel verbale stesso.

Art. 21

Direttore ed assuntore dei lavori

Prima della data di effettivo inizio dei lavori, il titolare della licenza edilizia deve comunicare per iscritto al Sindaco il nominativo, la qualifica, la residenza o il domicilio del direttore e dell'assuntore dei lavori, tranne il caso in cui tali indicazioni siano già contenute nella domanda di autorizzazione di cui all'art. 5.

A loro volta, il direttore e l'assuntore dei lavori devono comunicare al Sindaco – anche mediante atti separati, e in ogni caso prima dell'effettivo inizio dei lavori – l'accettazione dei rispettivi incarichi.

Il committente titolare della licenza, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e del presente regolamento, nonché delle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia, ed hanno l'onere di comunicare immediatamente al Sindaco ogni eventuale variazione dei rapporti intercorrenti fra i medesimi.

Art. 22

Assetto del cantiere

Obbligo di ostensione della licenza edilizia e dei progetti

Ogni cantiere deve essere recintato e mantenuto sgombro da materiali di

Art. 20

Punti di linea e di livello inizio dei lavori

Art. 21

Direttore ed assuntore dei lavori

Art. 22

Assetto del cantiere - Obbligo di ostensione della licenza edilizia e

dei progetti

rifiuto o dannosi.

Qualora il cantiere sorga in zona abitata prospiciente spazi pubblici o aperti al pubblico, deve essere provvisto di apposite segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne, a bande bianche e rosse, e notturne a luci rosse, nonché di dispositivi rifrangenti e di eventuali punti luce integrativi della illuminazione stradale.

Il cantiere deve altresì essere provvisto di una apposita tabella, visibile e leggibile dall'esterno, recante l'indicazione dell'opera nonché i nominativi del titolare della licenza, del progettista, del direttore, dell'assuntore e dell'assistente dei lavori nonché, ove del caso, del calcolatore delle strutture.

La licenza edilizia e una copia dei disegni approvati devono essere conservate in cantiere, a disposizione dell'Autorità Comunale e Statale, finché la costruzione non sia stata dichiarata abitabile.

Per tutto ciò che non è espressamente disciplinato nel presente articolo, si rinvia alle norme vigenti in materia di responsabilità civile per danni o molestia arrecati a persone e a cose, nonché alle disposizioni contenute nelle leggi speciali riguardanti la prevenzione degli incendi e degli infortuni sul lavoro.

Art. 23
Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Art. 23
Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza e di incolumità pubblica, si renda necessaria l'occupazione di suolo pubblico, il titolare della licenza edilizia deve munirsi della concessione comunale all'occupazione temporanea di suolo pubblico.

Alla domanda di concessione deve essere allegata una planimetria delimitante esattamente l'area pubblica da includere entro il recinto del cantiere.

La concessione, rinnovabile ogni sei mesi, è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, nonché al versamento di una cauzione per la rimessa in pristino delle aree pubbliche occupate.

Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo novanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino e, in ogni caso, previo accertamento, da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

Art. 24
Comunicazioni obbligatorie - Ispezioni

Art. 24
Comunicazioni obbligatorie - Ispezioni

Tutti gli atti o i fatti che possono comunque interessare l'attività di vigilanza dell'Autorità Comunale in relazione alle varie fasi dei lavori, devono essere tempestivamente denunciati per iscritto al Sindaco. In particolare, specialmente quando si tratti di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali, dovrà essere data immediata comunicazione:

- a) dell'effettivo inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e di livello di cui all'Art. 20;
- b) del completamento del rustico, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio a quella di progetto;
- c) dell'ultimazione dei lavori, al fine dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità di cui agli Artt. 25 e 26, nonché per gli effetti di cui all'Art. 17, 4° comma.

Degli accertamenti effettuati nel corso dei sopralluoghi deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere. In ogni caso, e indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per la violazione delle norme giuridiche vigenti come pure per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nella licenza edilizia rimane interamente a carico del titolare della licenza, del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Qualora nel corso dei lavori siano reperiti oggetti o frammenti di oggetti ovvero terreni di valore archeologico, storico o artistico, del ritrovamento deve essere data immediata comunicazione al Sindaco e alla Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia Romagna.

CAPO V

AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ

Art. 25

Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o di agibilità

Nella costruzione di nuovi edifici o di parti di essi, come pure nei casi di ricostruzione, sopraelevazione o modificazione dei medesimi, devono essere osservate, oltre le norme generali e speciali in materia urbanistico-edilizia, anche le disposizioni contenute nel T.U. delle leggi sanitarie 17 luglio 1934, n. 1265, e nel Regolamento Comunale di Igiene.

Al fine dell'accertamento dell'idoneità delle costruzioni allo svolgimento delle funzioni cui sono destinate, il titolare della licenza edilizia, prima di iniziare in qualsiasi modo l'utilizzazione delle costruzioni, deve munirsi dell'autorizzazione del Sindaco all'abitabilità o all'agibilità delle medesime.

Art. 26

Domanda e procedura per l'autorizzazione alla abitabilità o all'agibilità

Il titolare della licenza edilizia, ad avvenuta ultimazione dei lavori e previo collaudo statico dei medesimi, deve inoltrare al Sindaco apposita domanda

Art. 25

Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o di agibilità

Art. 26

Domanda e procedura per l'autorizzazione alla abitabilità o

all'agibilità

in bollo diretta ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità delle costruzioni, allegando il certificato di collaudo. Successivamente al ricevimento della domanda i competenti uffici comunali devono effettuare le ispezioni dirette ad accertare:

- a) la conformità della costruzione al progetto approvato nonché l'osservanza delle prescrizioni fissate nella licenza edilizia;
- b) la corrispondenza dei locali e dei relativi impianti alle norme igienico-sanitarie vigenti.

A tal fine, il titolare della licenza edilizia nonché il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere preavvertiti affinché siano posti in grado di presenziare ai suddetti accertamenti.

L'autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità è rilasciata dal Sindaco entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, qualora risulti la regolarità della costruzione e, in ogni caso, previa presentazione delle ricevute comprovanti il pagamento della tassa governativa e dei diritti comunali relativi.

CAPO I

CARATTERISTICHE DI ABITABILITÀ

Art. 27

Classificazione dei locali

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti i locali si dividono nelle seguenti categorie:

CATEGORIA A - comprendente i locali di abitazione;

CATEGORIA S - comprendente i locali accessori e di servizio.

Sono considerati locali di abitazione gli ambienti nei quali la permanenza delle persone ha carattere di abitudine o di continuità.

I locali di abitazione si suddividono nelle seguenti Sottocategorie:

- A₁ a) soggiorni, pranzi, cucine di superficie superiore a mq. 7,00, camere da letto;
- b) uffici, aule scolastiche, sale da lettura.

- A₂ a) negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- b) laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici in edifici di cura ed ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali ed artigianali, cucine per collettività ed altri ambienti di lavoro;
- d) parti di autorimesse in cui si effettuano riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi o archivi il cui funzionamento comporti una prolungata permanenza delle persone.

Sono considerati locali accessori o di servizio gli ambienti in cui la permanenza delle persone non si prolunga oltre il tempo strettamente indispensabile allo svolgimento delle specifiche funzioni o delle operazioni a cui gli ambienti stessi sono destinati, sempre che tale permanenza non abbia carattere di abitudine o di continuità.

I locali accessori o di servizio si suddividono nelle seguenti sottocategorie:

- S₁ cucine di superficie inferiore a 7 metri quadrati, servizi e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;

- S₂ a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di

Art. 27

Classificazione dei locali

- superficie ovvero 10 metri di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non si prolunghi oltre il tempo strettamente necessari per le operazioni di carico-scarico e di pulizia;
- d) lavanderie, stenditoi, legnaie e cantine;
- e) stalle, porcilaie, ecc.;

- S₃**
- a) disimpegni inferiori a 12 metri quadrati;
 - b) ripostigli e magazzini inferiori a 5 metri quadrati;
 - c) vani scala colleganti solo due piani;
 - d) autorimesse;
 - e) locali per macchine con funzionamento automatico. Per tali locali sono fatte salve le speciali disposizioni più restrittive degli Enti preposti alla sorveglianza, al controllo e alla gestione degli impianti suddetti.

I locali non espressamente compresi negli elenchi precedenti saranno classificati in via analogica dell'Amministrazione Comunale, udito il parere della Commissione Edilizia.

Art. 28
Caratteristiche
dei locali
di abitazione -
Categorie A

Art. 28
Caratteristiche dei locali di abitazione - Categorie A

Le misure minime lineari, superficiali e cubiche dei locali di abitazione compresi nella Categoria A non devono essere inferiori a:

- metri lineari 2
- metri quadrati 8
- metri cubi 24

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a 14 mq., per i primi 4 abitanti ed a 10 mq. per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per 1 persona e di mq. 14 se per 2 persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28, se per una persona e mq. 38 se per due persone.

Per i locali destinati a negozi, le misure minime lineari, superficiali e cubiche non devono essere inferiori a:

- metri lineari 3
- metri quadrati 20
- metri cubi 60

L'altezza netta minima dei locali di Categoria A non deve essere inferiore alle seguenti misure:

- per i locali della sottocategoria A1 - h = 2,70 ml
- per i locali della sottocategoria A2 - h = 3,00 ml

I locali appartenenti alla categoria A devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni. I rapporti illuminanti minimi tra le superfici finestate e le superfici pavimentate dei locali della sottocategoria A1 non devono essere inferiori a 1/8.

Per i locali della sottocategoria A2, il rapporto illuminante non deve essere inferiore a 1/10.

Le disposizioni precedenti non si applicano in caso di restauro o di risanamento conservativo di edifici vincolati ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089, ovvero classificati di valore storico o monumentale o ambientale dalle previsioni del P.R.G..

Art. 29

Caratteristiche dei locali accessori o di servizio - Categoria S

L'altezza minima dei locali di Categoria S non deve essere inferiore a mt. 2,40. I locali di Categoria S – ad eccezione di quelli compresi nella sottocategoria S3 – devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni o da cavedi oppure devono essere dotati di impianti di ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

In ogni caso deve essere assicurata, prima che si diffondano, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.). Il posto di cottura, eventualmente annesso ai locali di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per i locali della sottocategoria S1, il rapporto illuminante minimo tra superficie finestrata e pavimentata non deve essere inferiore a 1/12. Per i locali della sottocategoria S2, il rapporto illuminante minimo non deve essere inferiore a 1/15. In tali casi, la superficie minima finestrata non potrà essere inferiore a mq. 0,40.

Per i locali della sottocategoria S2 – e destinati al ricovero o all'allevamento di animali – l'Amministrazione Comunale può dettare speciali prescrizioni in conformità alle tecniche di allevamento ed alle consuetudini agrarie, previo parere del Veterinario Comunale e dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 29

Caratteristiche dei locali accessori o di servizio - Categoria S

Art. 30
Spazi
per gioco
dei bambini

Art. 30
Spazi per gioco dei bambini

Il rilascio delle Concessioni Edilizie per la realizzazione di fabbricati aventi superficie utile residenziale superiore a mq. 1.000 è subordinato, tra l'altro, anche alla previsione degli spazi da destinare al gioco dei bambini, nonché ad un locale, di adeguate dimensioni, da adibirsi a deposito per biciclette e carrozzine.

Gli spazi per il gioco dei bambini vengono così individuati:

- a) locali aventi le caratteristiche della sottocategoria A1 preferibilmente ubicati al piano terreno degli edifici e collegati con gli spazi di cui al successivo punto b;
- b) aree all'aperto attrezzate per il gioco dei bambini da definire, per quanto riguarda le attrezzature, in sede di Concessione Edilizia.

Tali spazi devono avere le seguenti dimensioni minime:

Superficie utile residenziale	Superficie totale	Superficie coperta	Superficie all'aperto
da mq. 1001 a mq. 3000	mq. 80	mq. 20	mq. 60
da mq. 3001 a mq. 6000	mq. 120	mq. 40	mq. 80
da mq. 6000 a mq. 12000	mq. 160	mq. 60	mq. 100
oltre a mq. 12000	mq. 200	mq. 80	mq. 120

Nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, ferme restando le quantità descritte in precedenza, la organizzazione e la localizzazione degli spazi da destinare al gioco dei bambini sarà definita nello strumento urbanistico.

Negli edifici esistenti aventi superficie utile residenziale inferiore o uguale a mq. 1.000, previo rilascio di Concessione Edilizia e nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia vigente, è consentita la utilizzazione degli spazi destinati al gioco dei bambini per gli usi consentiti dalle norme di P.R.G.

Negli edifici esistenti aventi superficie utile residenziale superiore a mq. 1.000, previo rilascio di Concessione Edilizia, gli spazi destinati al gioco dei bambini possono essere ridotti alle dimensioni di cui al 3° comma del presente articolo.

Ai fini della suddetta riduzione, qualora sia impossibile rispettare le di-

mensioni dettagliatamente previste per superficie coperta e superficie all'aperto, gli spazi destinati al gioco dei bambini dovranno comunque complessivamente avere dimensione non inferiore alla superficie totale prevista al 3° comma del presente articolo.

Qualora gli spazi recuperati comportino una eccedenza di superficie utile rispetto a quella consentita dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente, la Concessione Edilizia sarà rilasciata con le modalità e le circostanze di cui all'art. 18 "Licenze in deroga" del presente regolamento e dovrà essere corredata di convenzione registrata e trascritta.

Nelle zone assoggettate dal P.R.G. in vigore a intervento urbanistico preventivo, qualora in tale strumento urbanistico vi siano previsioni grafiche relative a locali per gioco bimbi, l'adeguamento degli spazi destinati a gioco dei bambini alle dimensioni di cui al 3° comma del presente articolo comportante incremento del volume utile, costituisce variante allo strumento urbanistico preventivo.

Art. 31 Chiostrine o cavedi

La costruzione di chiostrine è consentita unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi.

Le chiostrine devono avere una superficie non inferiore a un quindicesimo della somma delle superfici dei muri che le delimitano.

In ogni caso, la distanza minima intercorrente fra muri finestrati e muri non finestrati, ovvero fra opposti muri finestrati, non deve essere inferiore alle seguenti misure:

- a) ml. 3,00, se l'altezza della chiostrina è inferiore a 10 metri;
- b) ml. 4,00, se l'altezza della chiostrina è compresa tra 10 e 16 metri;
- c) ml. 4,50, se l'altezza della chiostrina è superiore a 16 metri.

Le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.

Art. 32 Sottotetti

I sottotetti devono essere destinati a locali compresi nella Categoria S di cui all'art. 29.

Tali locali possono essere destinati ad abitazione solo nel caso in cui:

- a) le misure minime lineari, superficiali e cubiche e i rapporti di illuminazione corrispondano a quelli previsti dall'art. 28, 1° e 5° comma;
- b) l'altezza media non sia inferiore a metri 2,40;
- c) l'altezza netta minima non sia inferiore a metri 1,80;

Art. 31 Chiostrine o cavedi

Art. 32 Sottotetti

- d) il coefficiente di trasmissione termica (k) del solaio di copertura non sia superiore a $K=1$.

Art. 33
Piani interrati e
seminterrati

Art. 33
Piani interrati e seminterrati

I piani interrati e seminterrati devono essere destinati a locali compresi nella Categoria S di cui all'Art. 29.

I piani interrati possono essere destinati a locali compresi nella sottocategoria A2 di cui all'art. 27, soltanto nel caso in cui:

- a) siano dotati di impianto di condizionamento;
- b) l'altezza minima non sia inferiore a metri 3,00;
- c) siano isolati dall'umidità.

I piani seminterrati possono essere destinati a locali compresi nella sottocategoria A2 di cui all'art. 27, soltanto nel caso in cui:

- a) l'altezza minima non sia inferiore a metri 3,00;
- b) l'intradosso del solaio sporga di almeno metri 1,50 rispetto alla quota marciapiede, ovvero siano dotati di impianto di ventilazione o di condizionamento nei casi in cui, rispettivamente, il rapporto illuminante sia compreso fra 1/8 e 1/12, oppure sia inferiore a 1/12.

CAPO II

PARAMETRI EDILIZI INDICE DI VISUALE LIBERA DISTANZA FRA I FABBRICATI

Art. 34
Parametri
edilizi

Art. 34
Parametri edilizi

Ai fini della progettazione e dell'esecuzione delle opere nonché della vigilanza sulle medesime, deve farsi riferimento ai seguenti parametri edilizi:

- a) **SU - SUPERFICIE UTILE DEI FABBRICATI**
E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani del fabbricato, compresi vani ascensori e scale fuori ed entro terra, eccettuate le superfici relative:
 - 1) ai servizi ausiliari ad uso esclusivo degli inquilini;
 - 2) alle autorimesse e i relativi collegamenti verticali, nella misura non

- superiore a 1,5 mq. ogni 20 mc. di costruzione;
- 3) alle cantine;
 - 4) ai servizi tecnici;
 - 5) ai portici di uso pubblico o privato;
 - 6) logge coperte e ai balconi.
- b) **SC - SUPERFICIE COPERTA DEI FABBRICATI**
E' l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili dei fabbricati.
- c) **Hf - ALTEZZA DELLE FRONTI DEI FABBRICATI**
L'altezza delle fronti dei fabbricati è rappresentata:
- 1) **PER LE FRONTI PROSPICIENTI LE STRADE**
dalla differenza tra le quote medie del marciapiede stradale e la linea orizzontale di intersezione tra il piano verticale della fronte e il piano dell'intradosso del solaio di copertura;
 - 2) **PER LE FRONTI NON PROSPICIENTI LE STRADE**
dalla differenza tra le quote medie del piano di campagna e la linea orizzontale di intersezione fra il piano verticale di ciascuna fronte e il piano dell'intradosso del solaio di copertura.
- d) **H - ALTEZZA DEI FABBRICATI**
L'altezza dei fabbricati è rappresentata dalla media delle altezze delle varie fronti calcolate secondo i criteri del paragrafo c).
- e) **V - VOLUME DEI FABBRICATI**
Il volume dei fabbricati è rappresentato dalla somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento.
- f) **VL - INDICE DI VISUALE LIBERA**
L'indice di visuale libera serve a determinare la distanza che deve reciprocamente intercorrere sia tra le varie fronti di un fabbricato, che tra le fronti di un fabbricato e i confini di zona, di proprietà e dei cigli stradali. Il valore di tale indice è fissato, relativamente alle varie zone del territorio comunale, dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune.
Per la determinazione delle distanze, si applica la formula:
$$D = VL \times Hf$$

(D = distanza; VL = indice di visuale libera; Hf = altezza della fronte).
In ogni caso, la distanza minima non deve mai essere inferiore a m. 5.
Nella zona storica l'indice di visuale libera si applica esclusivamente nei casi previsti dall'art. 35 punto 4.

Art. 35

Applicazione dell'indice di visuale libera

Art. 35
Applicazione dell'indice di visuale libera

- 1) Distanza delle fronti dei fabbricati dai confini
La distanza fra le fronti degli edifici e i confini di zona, di proprietà e dei cigli stradali, è determinata mediante l'applicazione dell'indice di visuale libera, sia che si tratti di fronti finestrate o non finestrate. La distanza minima non deve comunque essere inferiore a ml. 5.
(Tavola n. 1 - disegni a-b-c)

- 2) Distanza tra fabbricati sul medesimo lotto
 - a) La distanza fra i fabbricati situati sul medesimo lotto ed aventi fronti prospicienti, delle quali entrambi o anche una sola siano provviste di finestre illuminanti locali di abitazione, è data dalla somma delle distanze che competono alle singole fronti in base all'indice di visuale libera.
La distanza minima non deve comunque essere inferiore a ml. 10, eccezion fatta per le costruzioni al servizio diretto dell'agricoltura e per gli allevamenti industriali compresi nelle zone agricole nonchè per gli edifici industriali.
(Tavola n. 2)

 - b) Qualora le fronti prospicienti non siano dotate di finestre illuminanti locali di abitazione, la distanza che deve intercorrere fra i fabbricati, si calcola in base all'indice di visuale libera relativa alla fronte più alta. La distanza minima non deve comunque essere inferiore a metri 5.
(Tavola n. 3)

 - c) Qualora le fronti siano parzialmente prospicienti, la misura della prospicenza non deve essere superiore alla distanza intercorrente fra i fabbricati. Nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti è vietata l'apertura di finestre destinate ad illuminare locali di abitazione.
(Tavola n. 4)

- 3) Applicazione dell'indice di visuale libera alle fronti di uno stesso fabbricato
 - a) Qualora le fronti di uno stesso fabbricato siano disposte in modo da formare un angolo uguale o maggiore a 90° , le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera possono essere dotate di finestre destinate ad illuminare locali di abitazione.
(Tavola n. 5 - Disegno a)

 - b) Nel caso in cui le fronti siano disposte in modo da formare un angolo inferiore a 90° , le parti delle fronti in cui si verifica la sovrapposizione delle linee di visuale libera pertinenti a ciascuna

fronte possono essere dotate esclusivamente di finestre illuminanti locali accessori o di servizio.

(Tavola n. 5 - Disegno b)

- c) Nel caso di rientranze planoaltimetriche in uno stesso fabbricato, la distanza fra le fronti prospicienti provviste di finestre illuminanti locali di abitazione deve essere determinata applicando l'indice di visuale libera (Tavola n. 6 - Disegno a) ad eccezione dei seguenti casi:

1. quando la profondità della rientranza sia inferiore o uguale alla sua larghezza. In tale caso, nella parete frontale della rientranza possono essere aperte finestre illuminanti locali di abitazione, mentre nelle altre pareti perimetrali della rientranza stessa possono aprirsi solo finestre illuminanti locali accessori o di servizio;
(Tavola n. 6 - Disegno b)

2. quando la profondità della rientranza sia superiore alla sua larghezza, nelle pareti perimetrali della rientranza stessa sono ammesse soltanto finestre illuminanti locali accessori o di servizio.

(Tavola n. 6 - Disegno c)

- 4) Applicazione dell'indice di visuale libera nella zona storica

Nella zona storica, al fine della conservazione dei valori storici, architettonici e morfologici dell'ambiente urbano, l'indice di visuale libera si applica esclusivamente allo scopo di determinare la possibilità di aprire finestre illuminanti locali di Categoria A o S verso gli spazi privati situati all'interno degli edifici, tranne il caso in cui si tratti di edifici vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, ovvero classificati di valore storico o monumentale o ambientale dalle previsioni del Piano Regolatore Generale e nel caso di restauro o di risanamento conservativo degli edifici.

Art. 36
Corpi aggettanti

La sporgenza dei volumi aggettanti non deve superare 1/4 della distanza della fronte del fabbricato dai confini di zona, di proprietà e dei cigli stradali, determinata applicando l'indice di visuale libera di cui all'art. 34 lettera f).

Art. 36
Corpi
aggettanti

tav.
1

fig. a

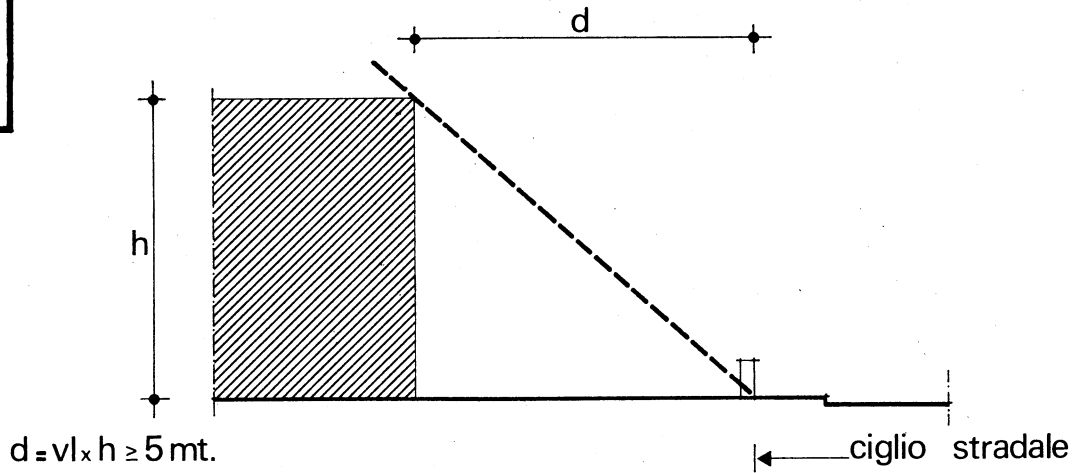


fig. b

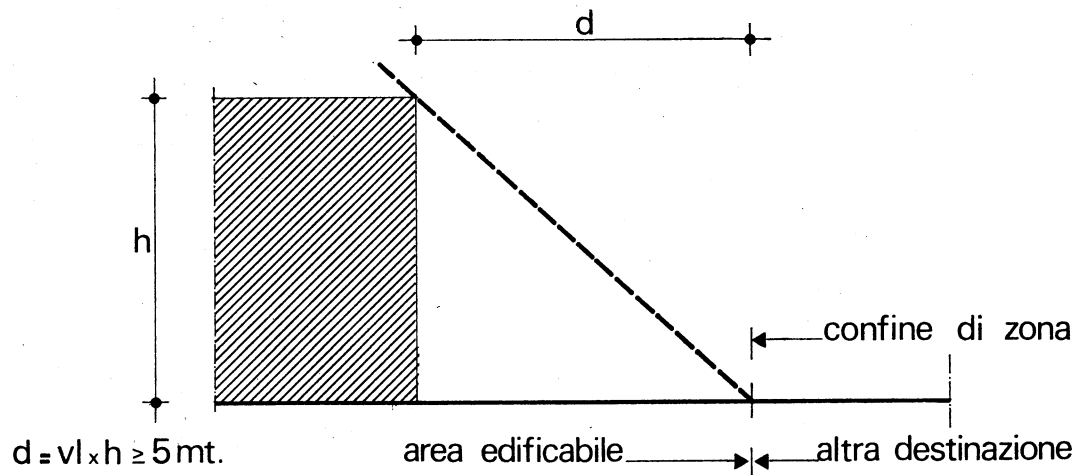
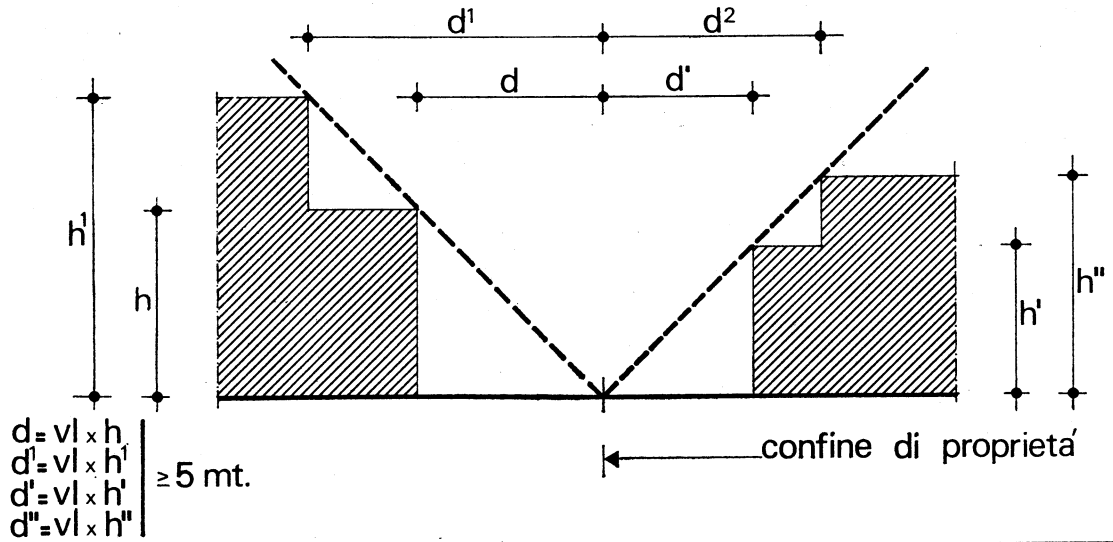
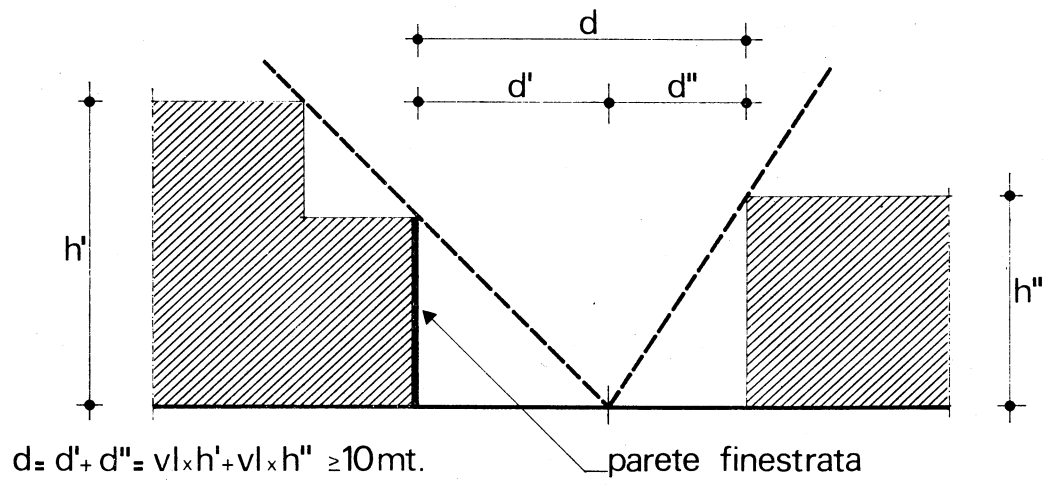


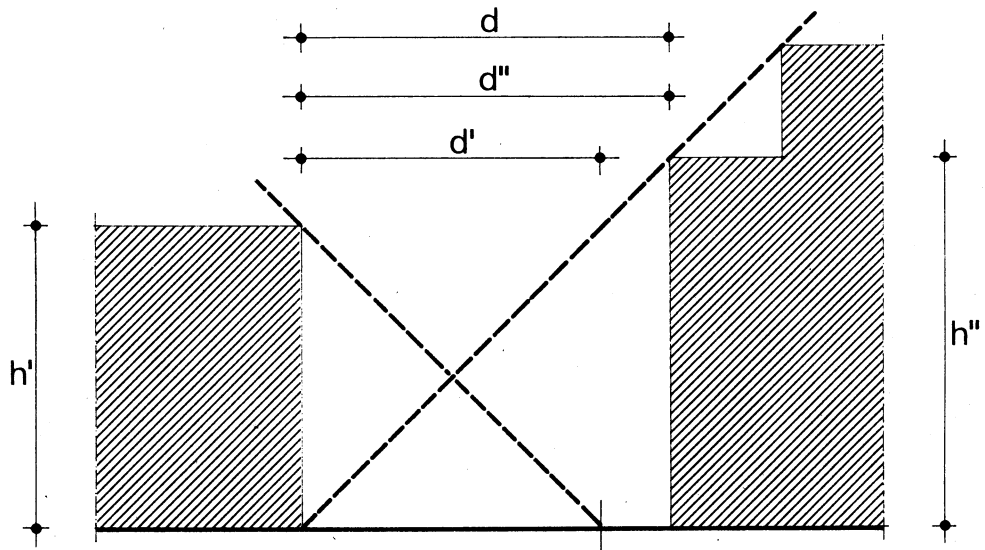
fig. c



tav.
2

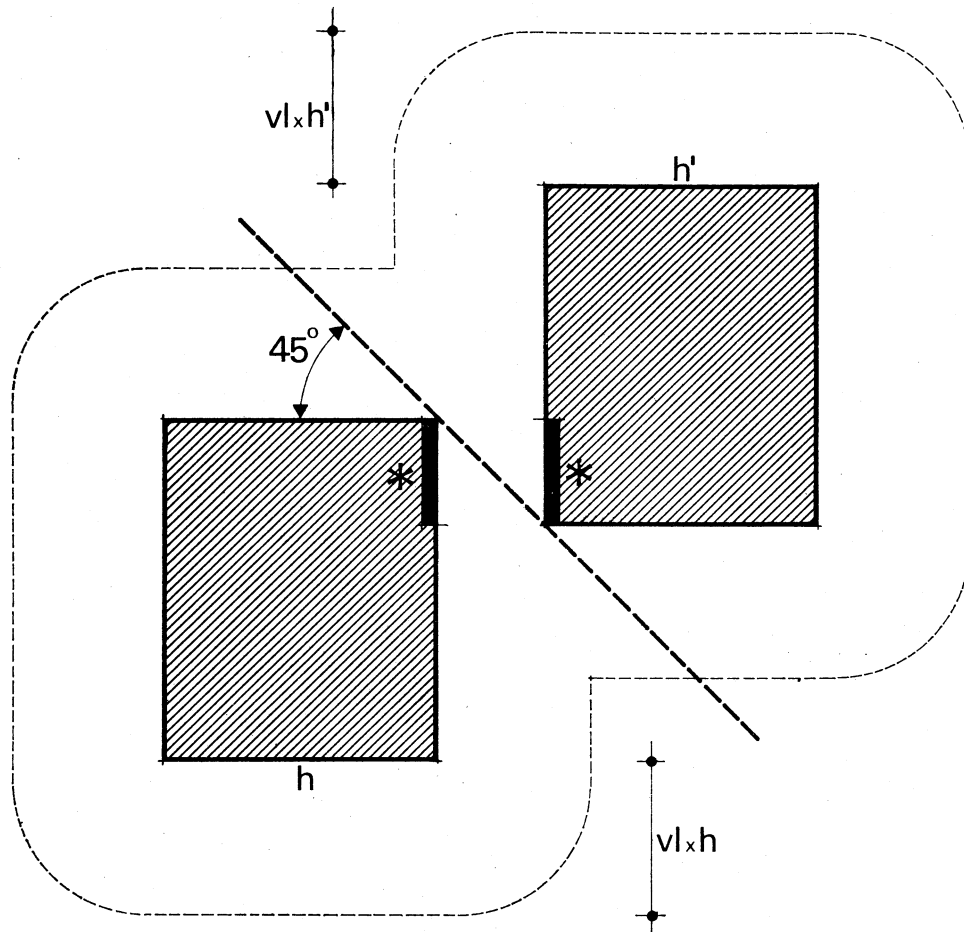


tav.
3



$$d = v_l \times h'' \geq 5 \text{ mt.}$$

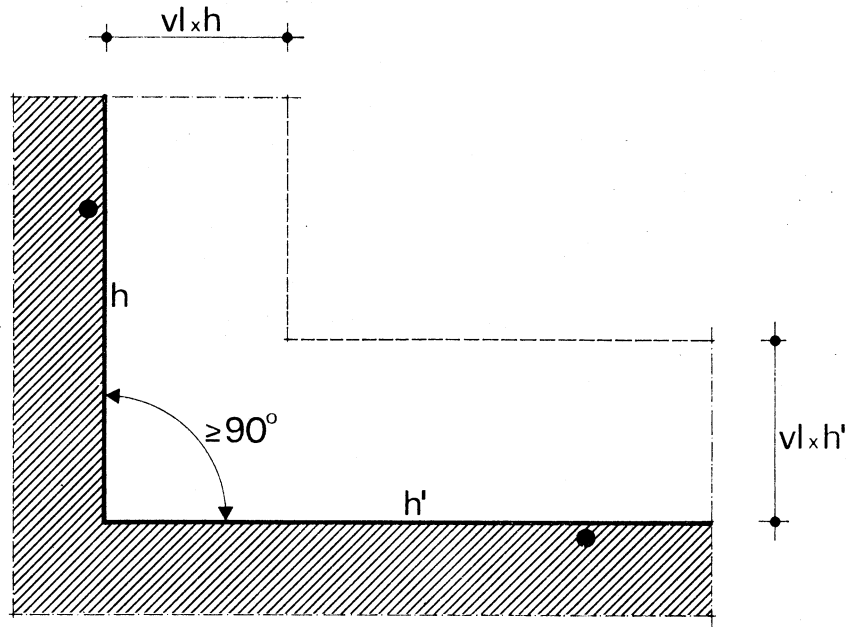
tav.
4



* pareti che ammettono solo finestre illuminanti locali di categoria S

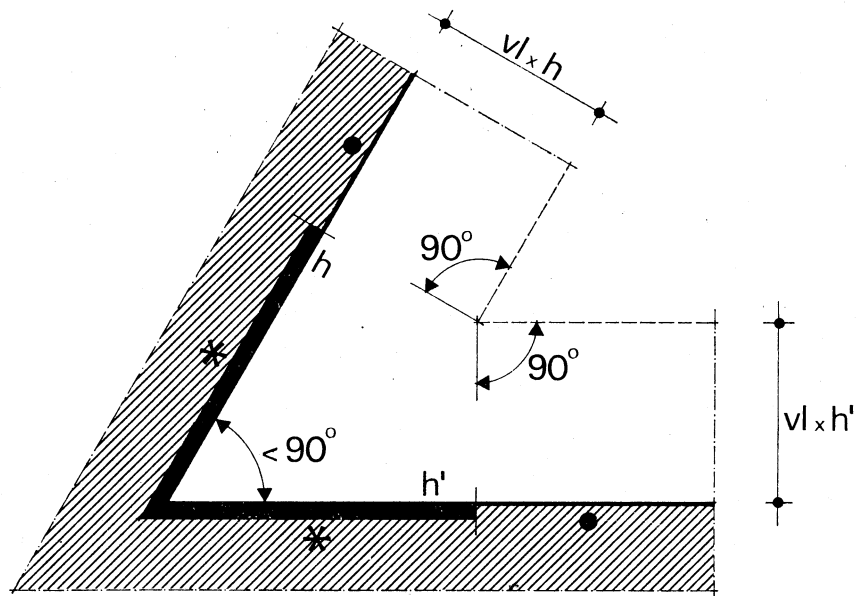
tav.
5

fig. a



● pareti che ammettono l'apertura di finestre su locali di cat. A

fig. b



* pareti che ammettono l'apertura di finestre su locali di cat. S

● pareti che ammettono l'apertura di finestre su locali di cat. A

tav.
6

fig. a

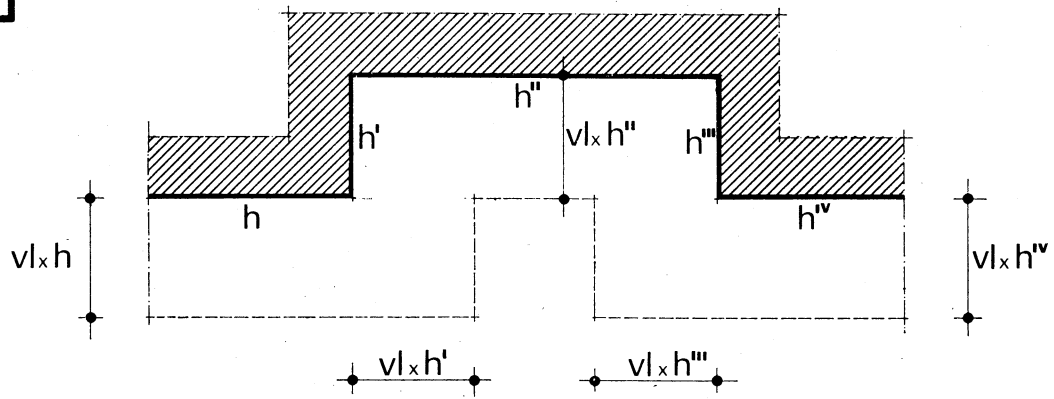
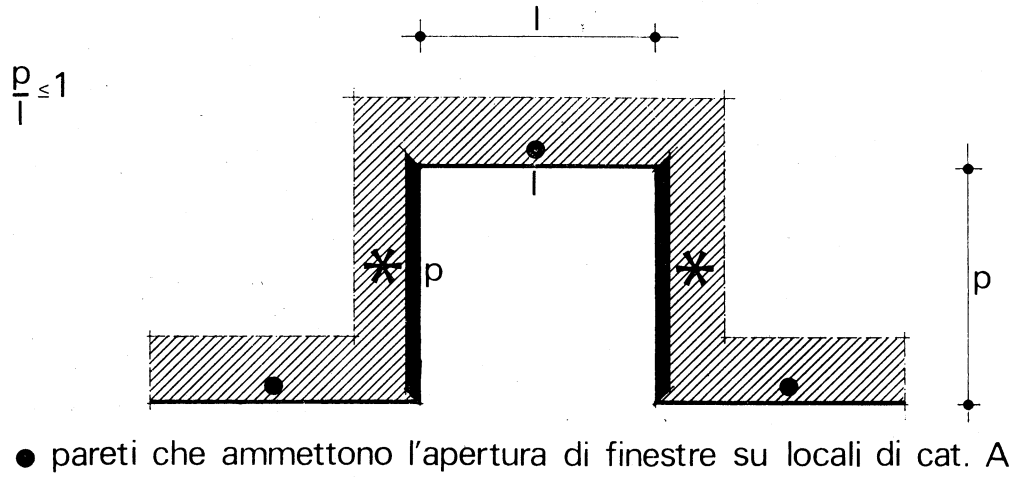
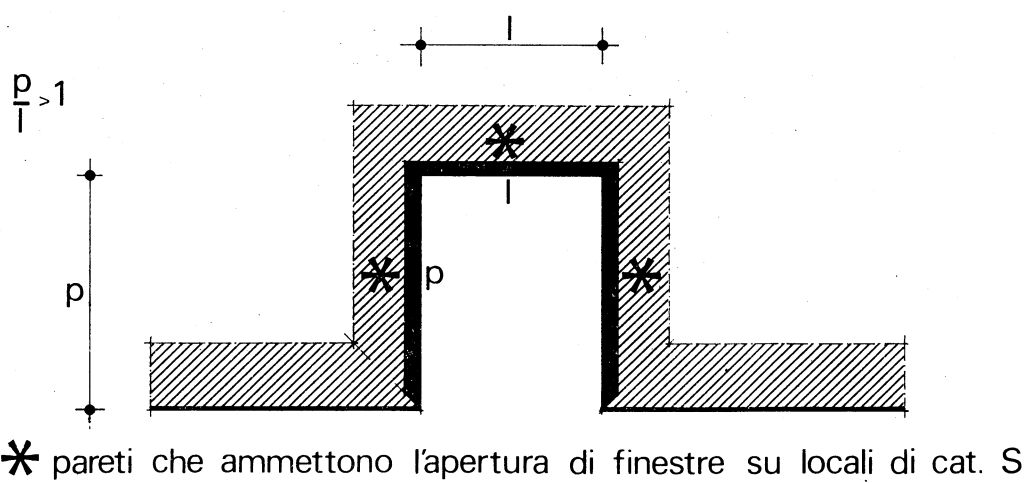


fig. b



● pareti che ammettono l'apertura di finestre su locali di cat. A

fig. c



* pareti che ammettono l'apertura di finestre su locali di cat. S

Qualora si tratti di volumi aggettanti di edifici contigui, la distanza minima dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m. 3,00.

Nel caso di unità abitative o immobiliari contigue, i volumi aggettanti devono essere posti ad una distanza non inferiore a metri 3,00 dai confini delle medesime.

I balconi, sia aperti che chiusi lateralmente, non si considerano agli effetti della determinazione della distanza della fronte dell'edificio dai confini di zona, di proprietà e del ciglio stradale. La sporgenza massima dei balconi dalle fronti dei fabbricati non deve superare 1/4 della distanza che compete alle fronti stesse in base all'applicazione degli indici di visuale libera.

Nel caso di unità abitative o immobiliari contigue, i balconi chiusi lateralmente devono essere posti ad una distanza non inferiore a mt. 3,00 dai confini delle medesime.

CAPO III

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 37
Salubrità
del terreno

Art. 37
Salubrità del terreno

E' vietato costruire nuovi edifici su terreno inquinato o insalubre, se non previa bonificazione e risanamento del medesimo.

Qualora il terreno sul quale si intende costruire sia permeato di umidità ovvero sia comunque esposto al pericolo di infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, è fatto obbligo di adottare misure atte sia ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti sia a garantire il drenaggio delle acque.

Art. 38
Orientamento e
riscontro d'aria

Art. 38
Orientamento e riscontro d'aria

Ogni unità d'abitazione, salvo i piccoli appartamenti delle case albergo, deve avere un doppio orientamento almeno angolare. Ogni unità di abitazione deve avere almeno una fronte finestrata con orientamento Est-Sud-Ovest. Ai fini dell'orientamento, non si tiene conto delle fronti non finestrate.

Art. 39
Isolamento
dall'umidità

Art. 39
Isolamento dall'umidità

Ogni edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali interrati, seminterrati o posti al piano terreno, devono avere il piano di calpestio

isolato dal terreno mediante solaio o mediante vespaio areato dello spessore di almeno 50 cm.

In particolare, i muri perimetrali dei piani interrati o seminterrati devono essere protetti dall'umidità e dalle infiltrazioni mediante intercapedini collegate direttamente alla rete di drenaggio oppure mediante impermeabilizzazione della superficie muraria.

Tutti i muri dei locali interrati, seminterrati o posti al piano terreno, devono essere isolati dalle infiltrazioni di umidità diffusa per capillarità mediante l'adozione di stratificazioni impermeabili continue interposte tra le fondazioni e i muri in elevazione.

Qualora nei piani interrati, seminterrati o fuori terra, siano previsti locali di Categoria A, i pavimenti di tali locali devono essere isolati dal sottostante vespaio, mediante strato impermeabile.

Art. 40

Isolamento termico

Le murature esterne devono avere un coefficiente di trasmissione termica (k) non superiore a $K = 1,4$.

Le coperture, qualora i locali sottostanti siano destinati ad abitazione, devono avere un coefficiente di trasmissione termica (k) non superiore a $K = 1$.

Le pareti di separazione fra due unità di abitazione devono avere un coefficiente di trasmissione termica (k) non superiore a $K = 1,6$.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 41

Isolamento acustico

Nelle nuove costruzioni, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ricostruzioni degli edifici, deve essere garantita una adeguata protezione contro i rumori.

A tal fine, sia le pareti esterne dei fabbricati, sia le pareti di separazione fra le unità di abitazione, sia i solai devono essere costruiti in modo da assicurare, nel campo delle frequenze da 100 a 3000 HZ, una attenuazione acustica minima di 50 dB.

Gli impianti tecnici generanti e trasmettenti rumori – come gli ascensori, gli impianti idrici, di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento, le autoclavi e gli scarichi verticali – devono essere isolati dalle strutture portanti e dalle murature dei fabbricati al fine di assicurare l'attenuazione dei rumori.

Al fine di garantire buone condizioni ambientali di lavoro in rapporto al tipo di attività svolta, nella relazione illustrativa e negli elaborati di progetto

Art. 40

Isolamento termico

Art. 41

Isolamento acustico

di edifici destinati ad attività industriali o commerciali, devono essere specificate le caratteristiche delle misure adottate per impedire o attenuare la trasmissione dei rumori.

Art. 42
Impianti
di fognatura

Art. 42
Impianti di fognatura

Le acque nere devono essere convogliate nella rete della fognatura comunale, a mezzo di tubazioni poste ad una distanza di almeno un metro dai muri perimetrali degli edifici, previa interposizione di sifone ispezionabile a chiusura ermetica.

Qualora non esista la rete di fognatura comunale, le acque nere devono essere raccolte in fosse settiche poste ad una distanza di almeno 3 metri dai muri perimetrali dell'edificio e aventi dimensioni proporzionate al volume e alla destinazione dell'edificio. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione. Le acque pluviali devono essere convogliate, a mezzo di tubazioni, nella rete della fognatura comunale.

Qualora non esista la rete di fognatura comunale, le acque pluviali devono essere raccolte in appositi pozzi perdenti oppure devono essere allontanate mediante immissioni nei canali pubblici o privati.

Per l'immissione di acque nere o bianche nella rete di fognatura comunale è necessaria l'autorizzazione del Comune.

Art. 43
Impianti
igienici

Art. 43
Impianti igienici

Ogni unità di abitazione deve essere dotata di almeno un locale destinato a servizi igienici completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno, canna fumaria e presa d'aria esterna.

Negli uffici e nei negozi, il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionato al numero degli utenti e, comunque, non deve essere inferiore a un WC e a un lavabo ogni dieci utenti.

Nei laboratori il numero degli apparecchi igienici deve essere proporzionale al numero degli utenti e, comunque, non deve essere inferiore a un WC, un lavabo e una doccia ogni 10 persone.

Art. 44
Impianti
idrici

Art. 44
Impianti idrici

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile derivata dalla rete dell'acquedotto comunale.

Nelle zone prive di acquedotto, è consentito l'approvvigionamento idrico mediante pozzi artesiani. In tale caso, l'acqua deve essere dichiarata potabile dall'Autorità sanitaria.

Gli impianti di distribuzione idrica devono essere costruiti secondo le

prescrizioni del Regolamento Comunale del Servizio dell'Acquedotto e devono garantire una distribuzione sufficiente e uniforme a tutti i piani dei fabbricati, anche a mezzo di autoclave. Per l'esercizio degli impianti di autoclave è necessaria la preventiva autorizzazione del Comune.

Art. 45

Impianti termici e di condizionamento

Gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento, dimensionati per temperature interne effettive dell'aria, comprese tra 10° C e 20° C. Gli impianti termici e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle speciali disposizioni vigenti in materia, con particolare riguardo alle norme contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle antincendio. In caso di adozione di impianti di condizionamento, alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato lo schema dell'impianto corredato da una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche del medesimo. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei fabbricati dotati di impianto di condizionamento è subordinata alla presentazione del certificato di collaudo redatto da un tecnico specializzato in impianti tecnologici.

Art. 45

Impianti termici e di condizionamento

Art. 46

Impianti di aerazione e di ventilazione

In caso di adozione di impianti di aerazione o di ventilazione, alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato il progetto dell'impianto, corredato da una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche del medesimo. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei fabbricati dotati dei suddetti impianti è subordinato alla presentazione del certificato di collaudo redatto da un tecnico specializzato in impianti tecnologici.

Art. 46

Impianti di aerazione e di ventilazione

Art. 47

Impianti elettrici

Gli impianti elettrici dei fabbricati devono essere costruiti in conformità alle vigenti norme C.E.I.. Le prese di corrente devono essere realizzate con apparecchi di sicurezza provvisti di messa a terra. Ogni unità di abitazione deve essere provvista di interruttore automatico con protezione di tipo differenziale collegata alla rete di terra. Ogni fabbricato deve essere dotato di un'unica antenna centralizzata per la ricezione dei programmi televisivi.

Art. 47

Impianti elettrici

Art. 48
Collegamenti verticali: scale, ascensori e montacarichi

Art. 48
Collegamenti verticali: scale, ascensori e montacarichi

Gli edifici di abitazione di altezza superiore a mt. 13 devono essere dotati, oltre che di un vano scala, di un ascensore ogni quindici alloggi e di un montacarichi delle dimensioni minima di m. 2,00 x 1,00 per ogni vano scala.

Sono fatte salve le norme speciali nonchè le prescrizioni tecniche dell'E.N.P.I.. Qualora i vani scala non siano aerati direttamente dall'esterno, devono essere provvisti di impianti di ventilazione naturale o meccanica.

Art. 49
Edilizia pubblica e sovvenzionata

Art. 49
Edilizia pubblica e sovvenzionata

Le disposizioni di cui ai Capi I e II del Titolo II, si applicano, in quanto compatibili, anche per gli edifici costruiti dagli Enti pubblici e privati di cui al 3° comma dell'art. 10 della Legge 18 aprile 1962, n. 167, la cui attività edilizia è regolata da leggi speciali.

CAPO IV

NORME ANTINCENDIO E ANTISMOG ANTISISMICHE

Art. 50
Norme antincendio e antismog

Art. 50
Norme antincendio e antismog

Nelle costruzioni edilizie devono essere osservate le norme antincendio previste dalle vigenti leggi nonchè le norme contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge 13 luglio 1966, n. 615 e al D.P. 24 ottobre 1967, n. 1288.

In caso di installazione di impianti di gas, di petrolio liquefatto per uso domestico, devono essere adottate le seguenti misure di sicurezza:

- 1) il contenitore del gas deve essere installato all'esterno del locale nel quale è collocato l'apparecchio utilizzatore;
- 2) la protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, deve essere realizzata con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa

che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare sia le fughe di gas che lo sfilamento del tubo stesso.

- 3) Devono essere impiegati dispositivi atti ad impedire la fuoriuscita del gas in caso di spegnimento della fiamma.

Art. 51
Norme antisismiche

Nelle costruzioni di edilizia ordinaria devono essere osservate le norme di cui agli Artt. 3 e 4 della Legge 25 novembre 1962, n. 1684.

Art. 51
Norme antisismiche

CAPO I

ELEMENTI DI DECORO URBANO

Art. 52
Elementi
di decoro
urbano

Art. 52
Elementi di decoro urbano

Le costruzioni di qualsiasi tipo – a carattere permanente, semipermanente o provvisorio – gli infissi, i cartelli pubblicitari, stradali e turistici, i sostegni e i cavi elettrici e telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne della TV, devono essere previsti e realizzati in modo rispondente ai requisiti di ordine e di decoro urbano.

Art. 53
Coperture

Art. 53
Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio. Pertanto, le soluzioni progettuali devono prevedere il coordinamento e l'armonizzazione delle facciate e delle coperture.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, devono essere realizzati in materiale indeformabile per una altezza di almeno mt. 2,00.

Art. 54
Elementi
aggettanti

Art. 54
Elementi aggettanti

Fino alla quota di metri 3,50, nessun oggetto, nessuna parte mobile di infissi può sporgere dalla fronte del fabbricato sul suolo pubblico di oltre 10 cm.

I balconi e le pensiline possono essere consentiti soltanto oltre la quota di metri 4,00 dallo spiccatto del marciapiede rialzato.

Le parti aggettanti non devono sporgere sul suolo pubblico di oltre metri 1,20 e, comunque, devono essere arretrate di almeno 30 cm. rispetto al filo del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato, le parti aggettanti devono essere esposte ad una quota superiore di metri 4,50. Le tende solari possono sporgere sul suolo pubblico solo quando esista il marciapiede rialzato rispetto al piano stradale.

La parte inferiore della tenda solare non deve essere a quota inferiore a metri 2,00 dal piano del marciapiede rialzato e deve essere arretrata di almeno 30 cm. rispetto al filo del marciapiede.

I balconi, le pensiline e le tende solari sporgenti sul suolo pubblico sono soggetti a concessione comunale.

Art. 55

Manutenzione degli edifici

Al fine di assicurare il decoro dell'edilizia urbana, i proprietari hanno l'obbligo di curare la manutenzione dei propri fabbricati, specialmente di quelli prospicienti spazi e aree pubbliche.

In caso di violazione di tale obbligo, il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, può intimare al trasgressore di provvedere all'esecuzione dei lavori di ripristino.

Art. 56

Tabelle stradali e numeri civici

Il Comune ha il diritto di collocare sui muri esterni degli edifici le tabelle stradali ed i numeri civici, senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso in cui vengano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 57

Cartelli indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare o di fare collocare sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, previo avviso ai proprietari interessati, i cartelli indicatori e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso in cui vengano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 58

Mostre, vetrine, insegne

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne e le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici nei quali saranno inserite e devono essere realizzate con materiali, colori e forme che si armonizzino col carattere dell'ambiente.

Art. 55

Manutenzione degli edifici

Art. 56

Tabelle stradali e numeri civici

Art. 57

Cartelli indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Art. 58

Mostre, vetrine, insegne

Art. 59
Marciapiedi
e porticati

Art. 59
Marciapiedi e porticati

Ai fini dell'economicità della manutenzione e della resistenza all'uso, i marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, devono essere lastricati con materiali scelti di intesa con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 60
Depositi
di materiali

Art. 60
Depositi di materiali

I depositi di materiali sono consentiti soltanto nelle zone produttive, sempre che non costituiscano pericolo per l'igiene o l'incolumità pubblica.

CAPO II

ZONE VERDI E PARCHI

Art. 61
Zone verdi
e parchi

Art. 61
Zone verdi e parchi

Le zone verdi e i parchi privati, come pure i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati e curati.

I proprietari hanno l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della sostituzione delle medesime in caso di deperimento. L'abbattimento di alberi di alto fusto in parchi e giardini privati deve essere preventivamente autorizzato.

Nelle zone edificabili le alberature esistenti devono essere salvaguardate. L'utilizzazione edificatoria delle aree deve avvenire in modo da assicurare una efficace tutela delle piante esistenti. In ogni caso, l'abbattimento delle alberature esistenti è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'impegno del richiedente a provvedere alla loro sostituzione con altre di uguale essenza e di altezza non inferiore a tre metri.

CAPO III

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 62

Intercapedini - Griglie di aerazione

La realizzazione di intercapedini lungo le fronti degli edifici è subordinata a concessione comunale.

Le intercapedini devono essere mantenute completamente sgombre, anche al fine di consentire il passaggio di canalizzazioni e cavi necessari ai pubblici servizi.

Le griglie di aerazione possono essere aperte solo su marciapiedi o spazi pubblici e devono presentare le seguenti caratteristiche:

- a) essere calcolate per sopportare carichi di 900 kg/mq.;
- b) possedere i requisiti di cui all'Art. 39, 2° comma, per quanto attiene alla rete di drenaggio;
- c) non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 63

Uscite dalle autorimesse - Rampe

Le uscite dalle autorimesse verso spazi pubblici devono essere adeguatamente segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di edifici o locali collettivi, deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 metri, misurata da stipite a stipite.

In ogni caso, deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti, eventualmente a mezzo di specchi parabolici opportunamente disposti.

Qualora le uscite dalle autorimesse siano realizzate mediante rampe, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3,50 di lunghezza.

Art. 64

Recinzioni

Le caratteristiche delle recinzioni dei fabbricati e delle aree non edificate devono essere tali da assicurare il loro armonico inserimento nell'ambiente, senza pregiudizio della visibilità, specie in prossimità degli incroci e delle immissioni stradali.

Art. 65

Cassette per corrispondenza

Art. 62

Intercapedini - Griglie di aerazione

Art. 63

Uscite dalle autorimesse - Rampe

Art. 64

Recinzioni

Art. 65

Cassette per
corrispondenza

Tutti i fabbricati non provvisti di portineria devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, aventi dimensioni atte a contenere anche giornali e riviste.

Art. 66
Locali per
deposito
temporaneo di rifiuti
solidi urbani

Art. 66
Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono essere dotati di un locale o di un manufatto per la custodia dei recipienti adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.

CAPO I

PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

Art. 67

Domanda di autorizzazione

Per quanto riguarda la forma, la compilazione e le modalità di presentazione delle domande relative alle lottizzazioni, si applicano le disposizioni contenute nell' Art. 5, 1° e 2° comma, e nell' Art. 7 del presente Regolamento.

Art. 67

Domanda di autorizzazione

Art. 68

Documenti a corredo della domanda

La domanda di autorizzazione a lottizzare terreni a scopo edificatorio deve essere corredata dalla seguente documentazione:

Art. 68

Documenti a corredo della domanda

- 1) estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nel piano;
- 2) planimetria su base catastale, in scala 1:2000, riportante i limiti della proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo previste dal P.R.G.;
- 3) piano quotato del terreno, in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- 4) planimetria generale del progetto di lottizzazione, in scala 1:500;
- 5) schemi planimetrici dei tipi edilizi previsti dal progetto, in scala 1:500, con indicazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria;
- 6) profili altimetrici dei fabbricati, in scala 1:500;
- 7) schemi planimetrici quotati, in scala 1:500, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti:
 - a) strade;
 - b) spazi di sosta e parcheggio;

- c) spazi di verde attrezzato;
 - d) rete di fognatura;
 - e) rete dell'acquedotto;
 - f) rete di illuminazione;
 - g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - h) rete di distribuzione del gas;
- 8) tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati:
- a) la superficie totale dell'area oggetto della lottizzazione;
 - b) gli indici edilizi relativi al progetto di lottizzazione in rapporto a quelli previsti dalle Norme di Attuazione del P.R.G. relativamente alla zona interessata;
- 9) la suddivisione del terreno in singoli lotti, con l'indicazione delle volumetrie dei singoli edifici;
- 10) Norme di Attuazione;
- 11) Relazione illustrativa;
- 12) Proposta di convenzione.

Gli elaborati di cui ai paragrafi 5) e 6) sono esclusi nei casi in cui non è richiesta la distribuzione planovolumetrica.
 E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere ulteriori documenti.

Art. 69
 Proposta di
 convenzione

Art. 69
 Proposta di convenzione

La proposta di convenzione relativa alle lottizzazioni di terreno a scopo edificatorio deve avere il contenuto minimo previsto dall'art. 28 – comma 5 – della Legge Urbanistica.

Potrà essere convenuto che, in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere di urbanizzazione secondaria, il proprietario lottizzante ceda integralmente le aree occorrenti per alcune o anche per una soltanto di tali opere.

In ogni caso il proprietario lottizzante è tenuto a versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria, oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri relativi alle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi. Qualora il terreno oggetto della lottizzazione appartenga a più proprietari, la proposta convenzione deve altresì contenere l'impegno dei proprietari medesimi ad assumere solidalmente tutti gli oneri relativi alla lottizzazione.

Al fine di disciplinare uniformemente, sotto il profilo tecnico-giuridico, l'intera materia delle lottizzazioni e di garantire, altresì, l'effettiva parità di trattamento a tutti i cittadini, il Comune ha facoltà di adottare uno schema-tipo di convenzione contenente principi, criteri e modalità esecutive di carattere generale.

Art. 70

Presentazione della domanda di autorizzazione a lottizzare

La domanda di autorizzazione a lottizzare terreni a scopo edificatorio, redatta in competente bollo e indirizzata al Sindaco, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, corredata dai documenti di cui all'Art. 68. La documentazione a corredo della domanda deve essere presentata in cinque copie.

L'Ufficio Tecnico Comunale, previo controllo della regolarità e della completezza della domanda e della relativa documentazione, rilascia al richiedente apposita ricevuta recante la data di ricevimento della domanda.

Art. 70

Presentazione della
domanda di
autorizzazione a
lottizzare

Art. 71

Procedura per il rilascio dell'autorizzazione

La domanda di autorizzazione a lottizzare, previa istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale è sottoposta al parere:

- a) dell'Ufficiale Sanitario;
- b) della Commissione Edilizia.

Il Sindaco, qualora la lottizzazione risulti meritevole di approvazione, sottopone il progetto della lottizzazione, completo dei progetti esecutivi relativi alle opere di urbanizzazione primaria nonché dello schema di convenzione, all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Sindaco, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, provvede a richiedere il nulla osta del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche dell'Emilia Romagna.

Indi, previa stipula della convenzione e trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura del proprietario lottizzante, provvede al rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 71

Procedura
per il rilascio
dell'autorizzazione

CAPO II

PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA

Art. 72
Poteri di iniziativa
del Sindaco

Art. 72
Poteri di iniziativa del Sindaco

Il Sindaco, ai sensi dell'Art. 28 - 11° comma della Legge Urbanistica, ha facoltà di invitare i proprietari delle aree comprese nelle zone nelle quali il P.R.G. prevede l'intervento urbanistico preventivo a presentare, entro congruo termine, un progetto di lottizzazione delle aree stesse, nei seguenti casi:

- a) in caso di assenza di iniziativa dei proprietari di aree soggette ad intervento urbanistico preventivo, ovvero quando questi, a causa dell'eccessivo frazionamento delle proprietà o per altri motivi, non riescano a raggiungere un accordo per l'edificazione convenzionata della zona;
- b) qualora sia necessario per la realizzazione dei programmi poliennali di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Qualora i proprietari non aderiscano, il Sindaco provvede alla compilazione d'Ufficio del progetto di lottizzazione.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree con invito a dichiarare, entro il termine di 30 giorni dalla notifica, prorogabile a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo.

Qualora i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario, il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito del Sindaco, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato ovvero lo presentino incompleto degli elaborati di cui all'art. 68 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune.

CAPO I

POTERI DI VIGILANZA DEL SINDACO - SANZIONI -
PROVVEDIMENTI DEL SINDACO CONSEGUENTI A
VIOLAZIONI

Art. 73

Poteri di vigilanza del Sindaco

Il Sindaco, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità Statali di cui agli Artt. 26, 27, 29 e 31 – 2° comma della Legge Urbanistica, esercita la vigilanza su tutte le opere che si eseguono nel territorio comunale al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente Regolamento, alle norme e previsioni del Piano Regolatore Generale nonché alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia.

La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali ai quali il direttore e l'assistente dei lavori hanno l'obbligo di assicurare il libero accesso ai cantieri, di fornire le notizie e le informazioni richieste nonché di prestare assistenza per il compimento di rilievi e misurazioni.

Art. 74

Sanzioni

In caso di inosservanza delle norme di legge o dei relativi regolamenti di esecuzione, delle norme e delle previsioni del Piano Regolatore Generale del Comune e del Regolamento Edilizio nonché delle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia, si applicano le sanzioni amministrative, penali, pecuniarie e fiscali previste dagli Artt. 32, 41 - 1°, 2° e 3° comma, e Art. 41 ter della Legge Urbanistica.

Art. 75

Provvedimenti del Sindaco conseguenti all'accertamento di violazioni

Il Sindaco, qualora accerti il verificarsi delle violazioni previste dall'Art. 32 della Legge Urbanistica, assume i provvedimenti di competenza di cui agli Artt. 32, 41 e 41 ter della Legge Urbanistica.

Per il recupero delle spese relative all'esecuzione in danno si applica l'ultimo comma dell'Art. 26 della Legge Urbanistica.

Art. 73

Poteri
di vigilanza
del Sindaco

Art. 74

Sanzioni

Art. 75

Provvedimenti
del Sindaco
conseguenti
all'accertamento
di violazioni

CAPO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 76
Disposizioni
temporanee per
licenze edilizie

Art. 76
Disposizioni temporanee per licenze edilizie

Il Sindaco concederà la licenza edilizia per i progetti che verranno presentati entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento se detti progetti risultino in conformità alle norme del Regolamento Edilizio comunale approvato dal Ministero dei LL.PP. il 25 gennaio 1916 n. 4178 Div. 2°, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 77
Entrata in vigore
del Regolamento
Edilizio

Art. 77
Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, ai sensi dell'art. 62 del Testo Unico della L.C.P. 3 marzo 1934, n. 383, entra in vigore dopo l'approvazione disposta con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici e dopo la prescritta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, sostituendo ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia.

Il presente Regolamento è stato adottato con deliberazioni consiliari 21 aprile 1970 n. 9145/510 e 19 dicembre 1972 n. 23863/1670 ed è stato approvato con decreto del Presidente della Giunta della Regione Emilia Romagna n. 590 in data 20 aprile 1973.