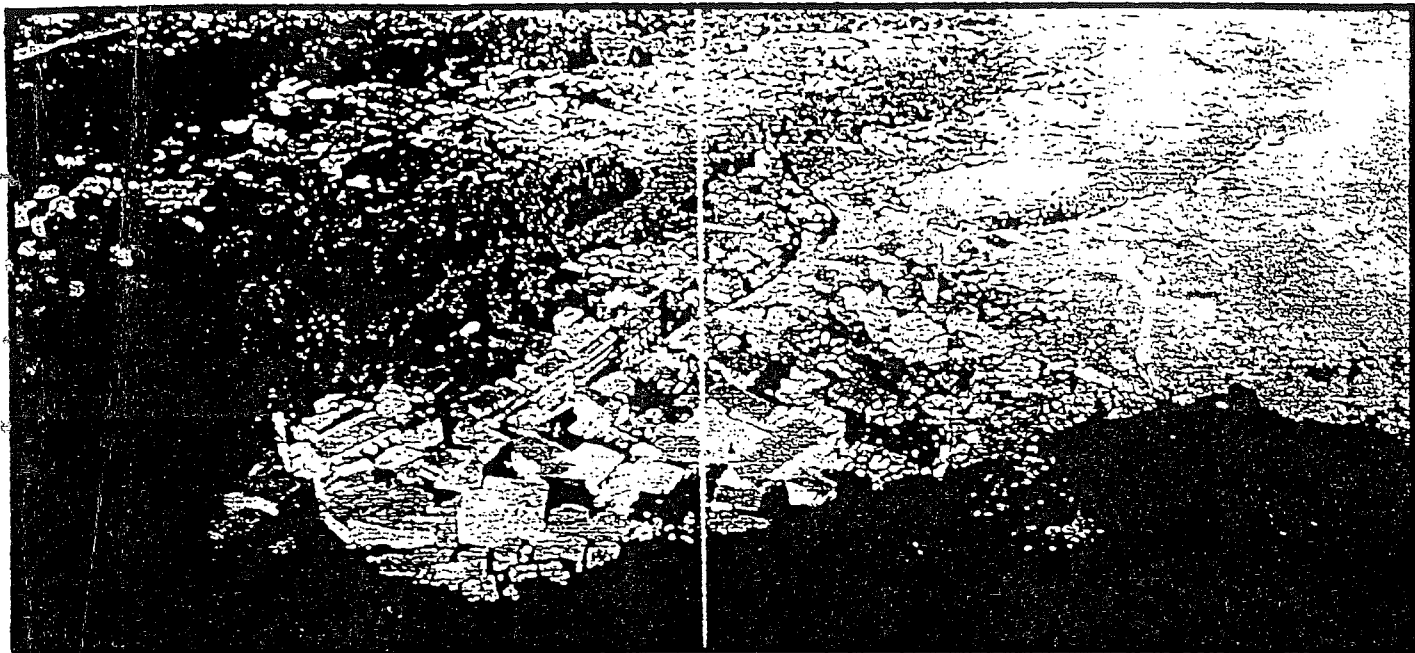




REGIONE LAZIO
PRESIDENZA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale da integrare con le modifiche,

Integrazioni, _____ di cui alla

COMUNE DI SUPINO

2019 14 APR. 1997
che si meschia a Roma, il 29 MAG. 1997

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO URBANISTICA E C.A.B.A.
F.to S. BONADONNA



SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE
UFFICIO LAVORI GIUNTA
IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE II^a
(Arch. Romano Megna)

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNE DI SUPINO

(Prov. di Frosinone)

LA presente copia composta
da PAG. 97 e 158 Art. 8^a
CONFORME ALL'ORIGINALE
* DEPOSITATA PRESSO QUESTO UFFICIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Approvato dal cc.
V. n. 65 del 16-9-91
Commissione edilizia
del 6-9-91



visto in opporre le esenzioni
de 97 e 103.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Arnaldo)



REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI SUPINO

INDICE

Titolo Primo-----DISPOSIZIONI GENERALI E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1---Oggetto del regolamento edilizio.....	PAG. 1
Art. 2---Attività soggette a concessione edilizia.....	PAG. 1
Art. 3---Attività soggette ad autorizzazione.....	PAG. 2
Art. 4---Opere non soggette a concessione od autorizzazione.....	PAG. 2

Titolo Secondo---DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPO I* - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Art. 5 ---Interventi di nuova costruzione.....	PAG. 3
Art. 6 ---Interventi di restauro e risanamento conservativo.....	PAG. 3
Art. 7 ---Interventi di riconversione d'uso.....	PAG. 3
Art. 8 ---Interventi di ristrutturazione.....	PAG. 4
Art. 9 ---Opere di Urbanizzazione.....	PAG. 4
Art. 10---Interventi di manutenzione ordinaria.....	PAG. 5
Art. 11---Interventi di manutenzione straordinaria.....	PAG. 6
Art. 12---Piani di Lottizzazione.....	PAG. 7

CAPO II* - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI PARTICOLARI

Art.13---Deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero.....	PAG. 8
Art.14---Campeggi liberi occasionali.....	PAG. 8
Art.15---Sosta di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico.....	PAG. 8
Art.16---Installazione di chioschi di vendita.....	PAG. 8
Art.17---Installazione temporanea di strutture per il tempo libero.....	PAG. 8
Art.18---Occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico.....	PAG. 9
Art.19---Formazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.....	PAG. 9
Art.20---Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche.....	PAG. 9
Art.21---Interventi sperimentali.....	PAG. 9
Art.22---Taglio di boschi.....	PAG. 9
Art.23---Discariche di rifiuti.....	PAG. 10
Art.24---fabbricati rurali.....	PAG. 10

CAPO III* - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE

Art.25---Lavori eseguibili d'urgenza.....	PAG. 11
Art.26---Opere interne.....	PAG. 11
Art.27---Opere di ricerca nel sottosuolo.....	PAG. 12
Art.28---Varianti in corso d'opera.....	PAG. 12

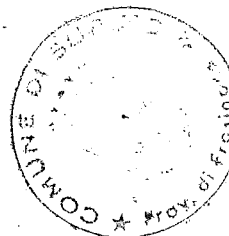
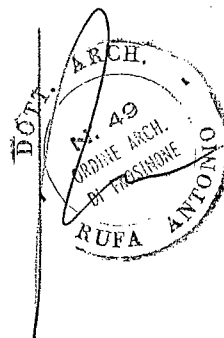


IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiaco)

Titolo terzo---PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

CAPO I° - INIZIATIVA

Art.29---Titoli legittimati per la richiesta di concessione e autorizzazione.....	PAG. 13
Art.30---Domanda di concessione edilizia.....	PAG. 13
Art.31---Allegati alla domanda di concessione.....	PAG. 14
Art.32---Allegati alla domanda di concessione per interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ampliamento e di demolizione e ricostruzione.....	PAG.16
Art.33---Allegati alla domanda di concessione per interventi su edifici pubblici.....	PAG. 17
Art.34---Allegati alla domanda di concessione per fabbricati rurali.....	PAG. 17
Art.35---Allegati alla domanda di concessione per chioschi di vendita.....	PAG. 17
Art.36---Allegati alla domanda di concessione per discariche di rifiuti.....	PAG. 17
Art.37---Allegati alla domanda di concessione per la formazione di pozzi e per lo sfruttamento di falde acquifere.....	PAG. 18
Art.38---Domanda di autorizzazione edilizia.....	PAG. 18
Art.39---Allegati alla domanda di autorizzazione.....	PAG. 19
Art.40---Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per gli impianti fognari che non sono di allaccio diretto.....	PAG. 21
Art.41---Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per l'allaccio alla rete fognaria urbana.....	PAG. 21
Art.42---Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di sostegno.....	PAG. 22
Art.43---Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per interventi di segnaletica stradale e di servizi urbani di iniziativa privata, per insegne, mostre e vetrine commerciali, cartelloni pubblicitari, targhe professionali di dimensioni superiore a cm.30x50, serrande o tende aggettanti su spazi pubblici.....	PAG. 22
Art.44---Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per interventi di demolizione definitiva di volumi edilizi o di superfici di piani esistenti.....	PAG. 23
Art.45---Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per scavi e rinterri richiesti da particolari esigenze legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere.....	PAG. 23
Art.46---Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per gli allacciamenti da parte di enti privati e pubblici alle reti dell'energia elettrica, del gas, telefoniche.....	PAG. 24
Art.47---Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per opere di recinzione, sistemazioni esterne, parcheggi a raso.....	PAG. 24
Art.48---Allegati alla domanda di autorizzazione di deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero.....	PAG. 24
Art.49---Allegati alla domanda di autorizzazione per l'occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico.....	PAG. 25
Art.50---Allegati alla domanda di autorizzazione per passi carrabili su spazi pubblici.....	PAG. 25
Art.51---Allegati alla domanda di autorizzazione per interventi sperimentali.....	PAG. 26
Art.52---Richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione ordinaria.....	PAG. 26
Art.53---Richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per interventi di carattere manutentorio.....	PAG. 26
Art.54---Richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per l'allaccio alla rete idrica comunale.....	PAG. 27
Art.55---Richiesta per opere interne.....	PAG. 27
Art.56---Richiesta di variante in corso d'opera.....	PAG. 28



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)

Art.57---Richiesta di autorizzazione per l'installazione temporanea di strutture per il tempo libero.....	PAG. 29
Art.58---Richiesta di autorizzazione per taglio di boschi.....	PAG. 29
Art.59---Richiesta di autorizzazione per lavori eseguibili d'urgenza.....	PAG. 29
Art.60---Richiesta di autorizzazione per opere di ricerca nel sottosuolo.....	PAG. 30
Art.61---Richiesta di autorizzazione per sosta di roulettes e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico.....	PAG. 30
Art.62---Richiesta di autorizzazione di campeggi liberi occasionali.....	PAG. 30
Art.63---Autorizzazioni per interventi di diversa tipologia.....	PAG. 30
Art.64---piani di lottizzazione.....	PAG. 31

CAPO II* - ISTRUTTORIA

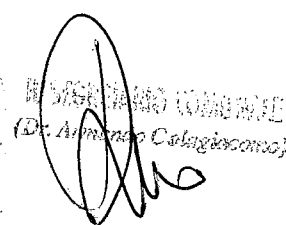
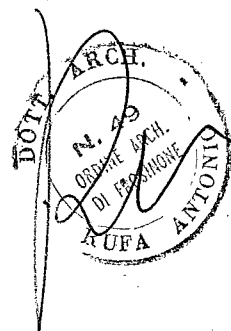
Art.65---presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione.....	PAG. 34
Art.66---istruttoria preliminare della domanda.....	PAG. 34
Art.67---istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione.....	PAG. 34
Art.68---istruttoria relativa alla domanda di autorizzazione per lavori di manutenzione ordinaria e limitatamente ad alcuni lavori di manutenzione straordinaria.....	PAG. 34
Art.69---Commissione edilizia: compiti, formazione e funzionamento.....	PAG. 35
Art.70---opere di urbanizzazione di iniziativa privata.....	PAG. 37
Art.71---piani di lottizzazione di iniziativa privata o pubblica.....	PAG. 38

CAPO III* - DETERMINAZIONI

Art.72---Rilascio delle autorizzazioni o concessioni.....	PAG. 40
Art.73---Autorizzazioni speciali.....	PAG. 40
Art.74---Contributo per il rilascio della concessione.....	PAG. 41
Art.75---Opere soggette a concessione gratuita.....	PAG. 42
Art.76---Efficacia e validità della concessione.....	PAG. 43
Art.77---Annullamento della concessione.....	PAG. 44
Art.78---Decadenza, proroga e revoca della concessione.....	PAG. 44
Art.79---Efficacia e validità dell'autorizzazione.....	PAG. 45
Art.80---Annullamento dell'autorizzazione.....	PAG. 45
Art.81---Decadenza, proroga e revoca dell'autorizzazione.....	PAG. 46
Art.82---Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o di autorizzazione.....	PAG. 46
Art.83---Varianti in corso d'opera.....	PAG. 47
Art.84---Concessione o autorizzazione in sanatoria.....	PAG. 47
Art.85---Deroghe.....	PAG. 47

Capo IV* - ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA

Art.86---Direttore dei lavori e costruttore.....	PAG. 49
Art.87---Comunicazione inizio lavori.....	PAG. 49
Art.88---Ordine di cantiere.....	PAG. 49
Art.89---Scavi.....	PAG. 50
Art.90---Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici.....	PAG. 50
Art.91---Visite di controllo : termini e modalità.....	PAG. 50
Art.92---Ultimazione dei lavori e relativo verbale.....	PAG. 51
Art.93---Opere soggette a certificato di abitabilità e di agibilità.....	PAG. 51
Art.94---Domanda e procedura per il certificato di abitabilità e di agibilità.....	PAG. 52



Titolo Quarto----NORME PER L'EDIFICAZIONE

CAPO I°- DEFINIZIONE DI INDICI, PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI - DISTACCHI

Art.95---parametri urbanistici.....	PAG. 53
Art.96---parametri edilizi.....	PAG. 57
Art. 97---aree edificabili.....	PAG. 58
Art. 98---Distacco dei fabbricati dai confini(Dc).....	PAG. 58
Art. 99---Distacco tra fabbricati (Df).....	PAG. 59
Art.100---Distacco dei fabbricati dalle strade (Ds).....	PAG. 60
Art.101---Distanza delle costruzioni dai corsi d'acqua, dai compluvi e dalle sorgenti.....	PAG. 60

CAPO II°-REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

Art.102---Dimensione e dotazione minima degli alloggi.....	PAG. 61
Art.103---Caratteristiche dei locali di abitazione.....	PAG. 61
Art.104---Caratteristiche dei vani accessori all'abitazione.....	PAG. 62
Art.105---Servizi igienici degli alloggi.....	PAG. 63
Art.106---Accessibilità degli edifici e locali integrativi di fabbricati plurifamiliari.....	PAG. 63
Art.107---Accesso dei minorati fisici alle costruzioni.....	PAG. 64
Art.108---Aerazione ed illuminazione dei locali.....	PAG. 64
Art.109---Sotterranei, seminterrati e sottotetti.....	PAG. 65
Art.110---Recinzioni:norme costruttive e distacchi.....	PAG. 66
Art.111---Locali di alloggi collettivi temporanei.....	PAG. 68
Art.112---Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.....	PAG. 68
Art.113---Depositi e magazzini.....	PAG. 69
Art.114---fabbricati rurali.....	PAG. 69
Art.115---Depositi di materiali o esposizione di merci a cielo libero.....	PAG. 72
Art.116---Campeggi liberi occasionali.....	PAG. 72
Art.117---Sosta di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico.....	PAG. 72
Art.118---Installazione di chioschi di vendita.....	PAG. 73
Art.119---Occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico.....	PAG. 73
Art.120---Formazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere ed uso di acque pubbliche.....	PAG. 74
Art.121---Passi carrabili su spazi pubblici.....	PAG. 74
Art.122---Tagli di boschi.....	PAG. 75
Art.123---Discariche di rifiuti.....	PAG. 75
Art.124---Deposito temporaneo di rifiuti solidi.....	PAG. 75

CAPO III°-NORME COSTRUTTIVE E TECNOLOGICHE

Art.125---Norme di buona costruzione.....	PAG. 76
Art.126---Zoccolature ed elementi aggettanti.....	PAG. 76
Art.127---Intercapedini.....	PAG. 77
Art.128---Coperture e volumi tecnici.....	PAG. 77
Art.129---Spazi scoperti interni agli edifici.....	PAG. 77
Art.130---Rampe carrabili ed uscite dalle autorimesse.....	PAG. 78
Art.131---Salubrità del terreno ed isolamento dei locali dall'umidità.....	PAG. 78
Art.132---Riscaldamento degli ambienti ed isolamento termico degli edifici.....	PAG. 79
Art.133---Isolamento acustico.....	PAG. 80



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)

CAPO IV*--PRESCRIZIONI PER L'IGIENE E LA SICUREZZA

Art.134--Norme generali di sicurezza degli edifici.....	PAG. 81
Art.135--Norme per i cantieri edili.....	PAG. 81
Art.136--Prescrizioni generali antincendio	PAG. 82
Art.137--Centrale termica per impianti a combustibile liquido e gassoso- depositi di GPL.....	PAG. 83
Art.138--Criteri di sicurezza per condutture di gas ed elettriche	PAG. 83
Art.139--Condotti di fumo- caldaie a vapore- locali per forni- apparecchi di riscaldamento e focolai.....	PAG. 83
Art.140--Classificazione e modalità di scarico delle acque reflue.....	PAG. 84
Art.141--Rifornimento idrico ed impianto elettrico.....	PAG. 86
Art.142--Eliminazione di fumi, vapori ed esalazioni.....	PAG. 86
Art.143--Impianti per le lavorazioni insalubri, pericolose e moleste.....	PAG. 87

CAPO V*--DECORO ED ARREDO URBANO

Art.144--Marciapiedi e porticati di uso pubblico.....	PAG. 88
Art.145--Aspetto e manutenzione degli edifici.....	PAG. 88
Art.146--Prescrizioni per il decoro ed arredo urbano.....	PAG. 89
Art.147--Tende aggettanti sullo spazio pubblico.....	PAG. 91
Art.148--Tabelle e numeri civici.....	PAG. 92
Art.149--Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale.....	PAG. 92
Art.150--Zone verdi, parchi e parcheggi.....	PAG. 93

Titolo Quinto----DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art.151--Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.....	PAG. 94
Art.152--Adeguamento delle costruzioni preesistenti.....	PAG. 94
Art.153--Sanatoria di occupazioni permanenti di sottosuolo pubblico o di spazi soggetti a pubblico transito.....	PAG. 95
Art.154--Norme abrogate.....	PAG. 96
Art.155--Disposizioni finali.....	PAG. 96
Art.156--Varianti al Regolamento Edilizio.....	PAG. 96
Art.157--Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	PAG. 96
Art.158--Norme transitorie e di attuazione.....	PAG. 96

APPENDICE : Leggi, Decreti e Circolari citati


RUFFA ANTONIO




IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)

Titolo Primo
DISPOSIZIONI GENERALI
E AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

Oggetto del regolamento edilizio

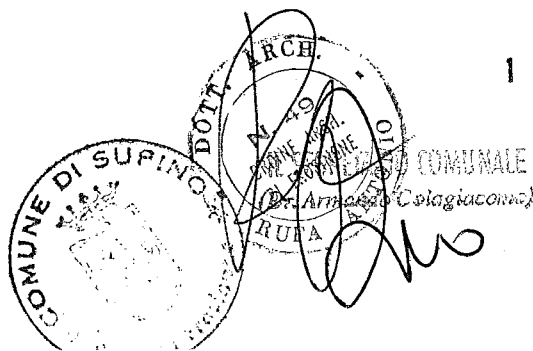
Il presente regolamento edilizio disciplina ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale, in armonia con le norme e prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché con altri atti normativi o amministrativi generali che disciplinano singole attività.

Art. 2

Attività soggette a concessione edilizia

Gli interventi soggetti a concessione edilizia sono:

- a) tutte le opere edilizie di nuova costruzione;
- b) le opere che comportano trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio, quali le opere di urbanizzazione (primaria e secondaria ai sensi dell'art.4 della L. n°847/1964, Circ. n° 2015 del 31/3/1972 e art.44 della L. n°865/1971) necessarie per infrastrutturare il territorio comunale o concernenti nuove edificazioni o a servizio di edifici già esistenti;
- c) le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali e le opere concernenti corsi d'acqua;
- d) i movimenti di terra (sbancamenti e livellamenti) e le opere di sgombero, non richieste da esigenze agricole ma funzionalmente connesse con la esecuzione di opere edilizie;
- e) le aperture di cave e torbiere;
- f) tutti gli interventi di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria, o anche opere interne quando riguardano edifici od ambienti di interesse storico, artistico o ambientale vincolati ai sensi delle leggi n°1089/39 e 1497/39;
- g) gli interventi di adeguamento o risanamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici quando comportino la creazione di volumi tecnici esterni o che modifichino i prospetti esterni dei fabbricati;
- h) gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- i) gli interventi di demolizione e ricostruzione, o di ricomposizione planovolumetrica;



- l) gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- m) tutte le opere in variante al progetto approvato, con esclusione delle varianti in corso d'opera;
- n) gli interventi di riconversione d'uso anche in assenza di esecuzione di opere edilizie, purchè compatibili con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G.;
- o) la richiesta di aree cimiteriali;
- p) l'installazione di chioschi di vendita;
- q) le discariche di rifiuti;
- r) la formazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- s) i fabbricati rurali.

Art. 3

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia:

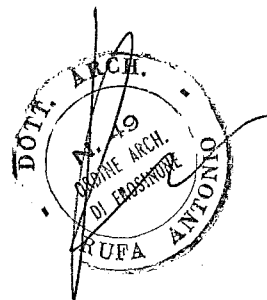
- a) Gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- c) il deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- d) i campeggi liberi occasionali;
- e) la sosta di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;
- f) l'installazione temporanea di strutture per il tempo libero;
- g) l'occupazione temporanea e i lavori da eseguirsi su suolo pubblico;
- h) il taglio di boschi;
- i) i passi carrabili su spazi pubblici;
- l) gli interventi sperimentali;
- m) i forni ad uso domestico.

Art. 4

Opere non soggette a concessione od autorizzazione

Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione:

- a) Lavori eseguibili d'urgenza;
- b) le opere interne;
- c) opere di ricerca nel sottosuolo;
- d) le varianti in corso d'opera;



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Antonio Colagiacca)

Titolo Secondo

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPO I° - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Art. 5

Interventi di nuova costruzione

Le opere edilizie di nuova costruzione comprendono anche:

- le baracche e tutti i manufatti componibili in legno, ferro, c.a.p., o altri materiali comunque destinate;
- le costruzioni leggere anche se prefabbricate, (tensostrutture, ecc..) comunque destinate, escluse le baracche provvisorie di cantiere;
- i fabbricati accessori di deposito o di ricovero di automezzi, ecc...;
- la costruzione di manufatti inerenti linee elettriche, telefoniche quali stazioni elettriche, cabine di trasformazione, ecc...;
- qualsiasi intervento vincolato dalle norme di P.R.G. o da sottoporre ad esproprio in base alle previsioni di P.R.G. o di successivi P.P.;
- aggiunte di volumi o superfici accessorie quali ad esempio sottotetti, terrazzi, balconi, portici ecc...;
- le vasche ed i serbatoi.

Art. 6

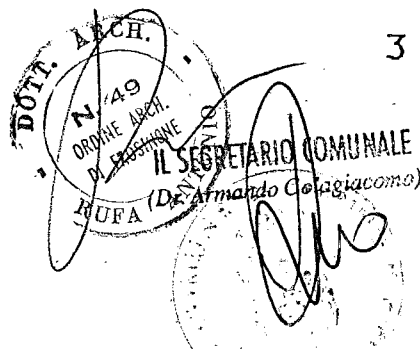
Interventi di restauro e risanamento conservativo

Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, né consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Art. 7

Interventi di riconversione d'uso

Costituisce riconversione d'uso la variazione della funzione d'uso delle singole unità immobiliari, ovvero dell'unità edilizia rispetto alla destinazione prescritta con il provvedimento di licenza o concessione quando la nuova utilizzazione implica variazione degli standards degli strumenti urbanistici approvati od adottati.



Art. 8

Interventi di ristrutturazione

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

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

Come casi particolari di ristrutturazione edilizia possono intendersi:

- realizzazione o chiusura di balconi;
- apertura di porte e finestre esterne ad eccezione di quelle derivanti da esigenze di risanamento igienico come la dotazione di finestre per locali che ne sono sprovvisti, che rientrano nei casi di manutenzione straordinaria;
- frazionamento di una unità immobiliare o accorpamento di due o più unità immobiliari;
- interventi rilevanti sulle strutture portanti;
- creazione di vani scala interni;
- gli interventi di ampliamento concernenti opere atte ad ingrandire il fabbricato esistente con:

a)-volumi aggiuntivi in senso verticale od orizzontale (compreso anche la realizzazione o la chiusura di portici e verande);

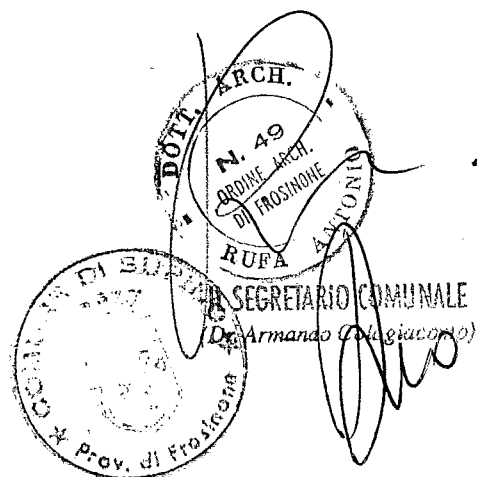
b)-superfici di piano supplementari (mediante la costruzione di soppalchi o interpiani ottenuti riducendo le altezze dei singoli locali o degli interi piani esistenti.

Art. 9

Opere di Urbanizzazione

Sono opere di urbanizzazione tutte le attività di trasformazione urbanistica del territorio strumentali alla sua utilizzazione edilizia quali:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione di energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- rete di distribuzione del gas;
- rete telefonica;
- spazi di verde attrezzato;



-Opere di urbanizzazione secondaria determinate in base agli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

Art. 10

Interventi di manutenzione ordinaria

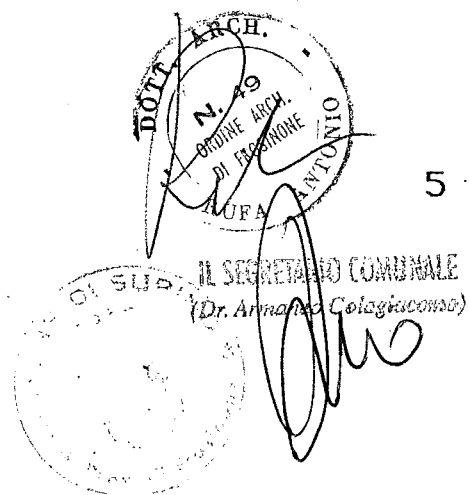
Sono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici che non trasformino le caratteristiche originarie (nei materiali, nelle forme, nelle caratteristiche costruttive ecc.);

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria per edifici residenziali, o ad essi assimilabili realizzati nel rispetto dei materiali, delle forme, dei colori e delle caratteristiche costruttive esistenti:

- la manutenzione della copertura, intesa come riparazione o sostituzione della piccola orditura dei tetti, compreso il rifacimento del manto di copertura, senza modifica delle quote originarie;
- la riparazione o rifacimento della impermeabilizzazione dei terrazzi, compreso il rifacimento della pavimentazione degli stessi;
- la riparazione o la sostituzione delle gronde e dei pluviali;
- la esecuzione dei rappezzi di parti deteriorate delle facciate esterne;
- la ritinteggiatura, il ripristino e rifacimento di facciate esterne;
- la sostituzione di infissi esterni;
- la riparazione o il rifacimento di pavimenti esterni;
- la riparazione delle recinzioni.

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria per edifici produttivi di tipo industriale oltre gli interventi assimilabili a quelli già descritti per gli edifici residenziali, tutti i lavori indicati nella Circolare del Ministero LL.PP. del 16/11/1977 n°1918, intesi ad assicurare la "funzionalità" dell'impianto e/o il suo "adeguamento tecnologico", purché:

- interni allo stabilimento;
- non modifichino le caratteristiche del complesso;
- non incidano sul suo aspetto estetico e sulle strutture portanti;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area, e non abbiano conseguenze di natura igienica o effetti inquinanti;
- non comportino aumento di superficie utile;
- non contrastino con le norme di P.R.G. in materia di altezze, distacchi, indici di copertura, ecc..



Art. 11

Interventi di manutenzione straordinaria

Sono gli interventi che riguardano le opere necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria per edifici residenziali o ad essi assimilabili, eseguiti con materiali, forme, colori e caratteristiche costruttive diverse da quelle esistenti, i seguenti lavori:

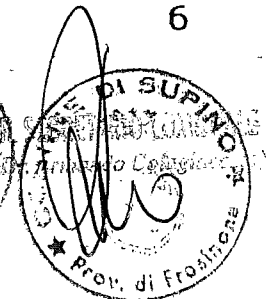
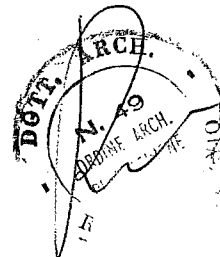
- il rifacimento strutturale della copertura o il rifacimento del solo manto di copertura, compreso i terrazzi, senza modifica delle quote originarie;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci, tinteggiatura e rivestimenti esterni;
- la costruzione o il rifacimento di pavimentazione esterna.

Sono altresì da considerarsi opere di manutenzione straordinaria per edifici residenziali o ad essi assimilabili:

- la riparazione o sostituzione delle gronde e dei pluviali;
- il rinnovamento o la sostituzione di elementi strutturali dell'edificio (architravi, solai, balconi, cornicioni, tratti di muratura ecc..);
- gli impianti interni al fabbricato che comportano opere strutturali (ascensori, ecc...);
- opere di sostegno;
- le opere costituenti pertinenze a servizio di edifici già esistenti.

Sono pertinenze ai sensi dell'art.817 del Codice Civile i beni che non fanno parte integrante e sostanziale dell'edificio principale ma hanno un rapporto di dipendenza funzionale con lo stesso, come:

- a) strutture gonfiabili o similari per copertura di piscine, di impianti sportivi o per altro uso;
 - b) box prefabbricati per autorimesse ed altro a servizio di edifici esistenti;
 - c) sistemazioni esterne (giardini, gazebo, ecc..);
 - d) recinzioni;
 - e) attrezzature sportive al servizio di edifici esistenti, ad uso residenziale;
 - f) tettoie o pensiline collegate con locali abitabili;
 - g) parcheggi a raso;
- targhe professionali di dimensioni superiori a cm.30x50;
 - segnaletica stradale e servizi urbani di iniziativa privata;



- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali, i cartelloni pubblicitari murali o a struttura autoportante, le serrande o tende poste all'esterno delle finestre, porte o vetrine quando aggettano su spazio pubblico;
- interventi di demolizione definitiva di volumi edilizi o di superfici di piani esistenti;
- scavi e rinterri richiesti da particolari esigenze legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere;
- Interventi di allaccio alla rete idrica e fognante urbana;
- Interventi per impianti di depurazione per singoli edifici;
- le cappelle e le edicole funerarie;
- installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica ecc.);
- gli allacciamenti da parte di enti privati e pubblici alle reti; dell'energia elettrica, del gas, telefoniche.

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria per edifici produttivi di tipo industriale o ad essi assimilabili:

- tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui fabbricati e sugli impianti che non rientrano tra le opere di manutenzione ordinaria e che siano assimilabili a quelle di manutenzione straordinaria sopra elencate per gli edifici residenziali definite al presente Art. 10.

Art. 12

Piani di Lottizzazione

Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di una area a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, previa realizzazione delle opere di urbanizzazione tecnica e sociale, occorrenti per la necessità dell'insediamento.

I P.L. suddetti possono essere di iniziativa privata o pubblica.



CAPO II* - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI PARTICOLARI

Art. 13

Deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero

I depositi all'aperto o le esposizioni di merci riguardano i soli prodotti destinati alla vendita con esclusione di materiali all'interno di cantieri edili o di aziende o di depositi di derrate agricole che interessino le aree di proprietà (attività che non necessitano di alcun provvedimento autorizzatorio o concessorio).

Art. 14

Campeggi liberi occasionali

Si definiscono come campeggi liberi occasionali la sosta su aree libere con strutture mobili (tende, roulottes ecc..) a tempo determinato, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati o da Enti a scopo ricreativo o culturale.

Art. 15

Sosta di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

Si intende per Sosta di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico lo stazionamento di tali mezzi per un periodo superiore a tre giorni fino ad un massimo di quindici giorni consecutivi.

Art. 16

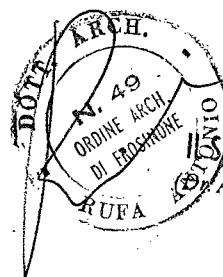
Installazione di chioschi di vendita

Si intendono per verande e chioschi di vendita tutte le costruzioni isolate fisse e prefabbricate con struttura indipendente destinate ad attività commerciale (generi alimentari, frutta, fiori, giornali o adibiti a bar, ecc..)

Art. 17

Installazione temporanea di strutture per il tempo libero

Si definiscono come strutture temporanee per il tempo libero tutte le opere mobili (tendoni o similari per spettacoli, circhi equestri, strutture per rappresentazioni teatrali ecc..) realizzate per un tempo determinato, organizzate da privati o da Enti a scopo ricreativo o culturale.



Art.18

Occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico

L'occupazione temporanea di suolo pubblico é data da tutti gli interventi di iniziativa privata necessari per la realizzazione di opere o lavori che comportano lo stazionamento di strutture di cantiere su suolo pubblico (ponteggi, opere di protezione, ecc.).

Art.19

Formazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

Si intendono per pozzi tutte le strutture ottenute con trivellazione o escavazione per lo sfruttamento di falde acquifere con esclusione di opere di accumulo (vasche, serbatoi).

Art.20

Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche

Si definiscono passi carrabili e accessi privati su suolo pubblico i passaggi tra aree private e pubbliche.

Art.21

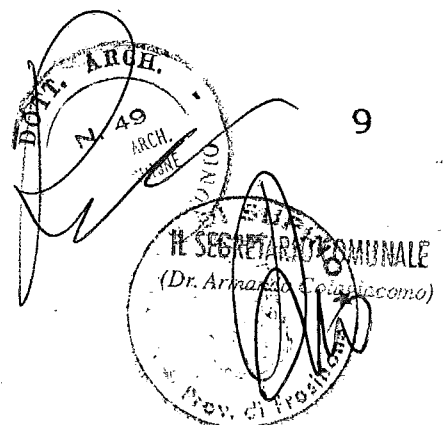
Interventi sperimentali

Sono sperimentali gli interventi volti a realizzare, anche in difformità rispetto alle norme vigenti manufatti necessari per collaudare nuove tecnologie.

Art.22

Taglio di boschi

Il taglio dei boschi si riferisce alle formazioni naturali o artificiali presenti sul territorio comunale ad esclusione dei pioppeti e delle altre colture industriali da legno, nonché dei tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti, e le normali operazioni di potatura, di scalzatura e quelle necessarie per l'attività agricola.



Art.23

Discariche di rifiuti

Per discariche si intendono le formazioni artificiali anche temporanee di rifiuti su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti.

Si intendono per rifiuti quelli provenienti dalla raccolta urbana, dai cantieri edili, dalle discariche di rifiuti speciali (di tipo industriale ecc..).

Art.24

fabbricati rurali

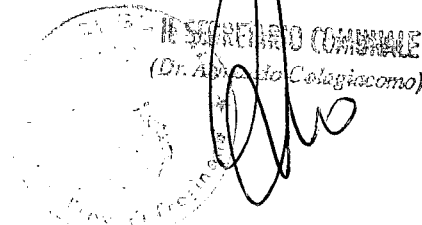
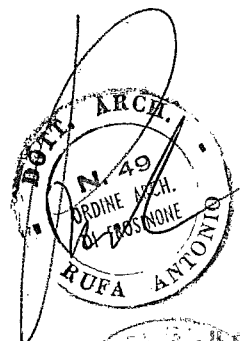
Sono considerati fabbricati rurali quelli che:

- siano ubicati in zona agricola;
- servono all'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della L. 153/1975, e del personale che lo coadiuva;
- sono destinati all'abitazione dell'imprenditore o al deposito e allo stoccaggio, al ricovero e/o all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile;
- sono, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Sono, quindi, escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc..) dei non imprenditori agricoli, le quali si assimilano, per le caratteristiche interne, agli edifici abitativi urbani;

In particolare :

- si definiscono come stalle gli ambienti o fabbricati destinati al ricovero e/o allevamento di bovini, equini, ovini, caprini e suini;
- si definiscono pollai e conigliere gli ambienti o costruzioni destinati al ricovero e/o allevamento dei polli e dei conigli ;
- -Si definiscono tettoie agricole le costruzioni necessarie per il ricovero dei mezzi agricoli o il deposito di derrate o prodotti agricoli che siano aperte su ogni lato;
- Si definiscono silos agricoli le costruzioni (prefabbricate e non) necessarie per il deposito di derrate o prodotti agricoli.



CAPO III* - INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE

Art.25

Lavori eseguibili d'urgenza

Sono gli interventi che si rendono necessari per tutelare la pubblica incolumità o per evitare danni agli edifici ed agli immobili vicini o per evitare ulteriori, maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

Sono escluse, comunque, tutte le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalle situazioni di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

Art.26

Opere interne

Sono opere interne quelle definite dall'art.26 della legge n° 47/85 che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i R.E. vigenti, che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni delle singole unità immobiliari e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Possono definirsi pertanto come opere interne:

---la riparazione o rifacimento degli intonaci interni, delle tinteggiature interne, dei pavimenti e rivestimenti interni e dei controsoffitti;

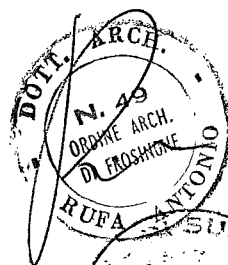
---la manutenzione, la riparazione e sostituzione di impianti (idraulico, sanitario, elettrico, di riscaldamento del gas e di ascensore);

---il rifacimento o sostituzione di infissi interni;

---la demolizione e ricostruzione tramezzi con cambiamento della distribuzione interna;

gli interventi predetti per quanto riguarda gli immobili compresi nei centri storici dovranno rispettare le originarie caratteristiche costruttive relativamente a forme, materiali, colori, tecniche, ecc...

Non é considerato, ai fini della definizione di tali interventi, aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse;



Art.27

Opere di ricerca nel sottosuolo

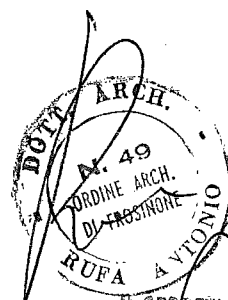
Si intendono le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato (art. 7 legge n°94/82).

Art.28

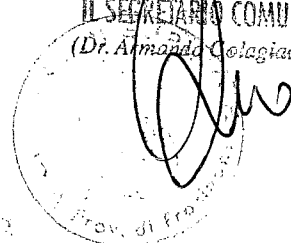
Varianti in corso d'opera

Sono varianti in corso d'opera tutte le modifiche o variazioni al progetto originario apportate in corso di esecuzione purché conformi agli strumenti urbanistici ed edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati e non comportino modifiche della sagoma, né delle superfici utili, né dei prospetti (con modifiche sostanziali) e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime previste nel progetto.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica quando le opere riguardano immobili vincolati ai sensi delle leggi n°1089/39 e 1497/39; le varianti in corso d'opera non devono comunque riguardare gli interventi di restauro come definiti dall'art.31 della Legge n°457/78.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomo)



Titolo terzo
PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
CAPO I° - INIZIATIVA

Art.29

Titoli legittimati per la richiesta di concessione e autorizzazione

Le concessioni possono essere richieste dal proprietario (o suo mandatario) o da altri soggetti che abbiano titolo quali:

- l'enfiteuta per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario per le opere manutentive;
- il superficiario che abbia il diritto di costruzione;
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso di abitazione, ecc..) o diritto soggettivo che lo legittimi al godimento del bene per i soli interventi connessi a tale godimento, previa autorizzazione del proprietario;
- l'usufruttuario per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

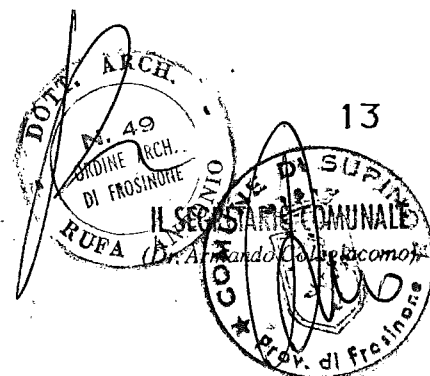
Nel caso di immobili di proprietà dello stato, la concessione può essere richiesta da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'Organo competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Art.30

Domanda di concessione edilizia

Le domande di concessione, vanno redatte in carta da bollo, indirizzate al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

- a)** nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b)** nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (architetto, ingegnere, geometra, dottore in agraria, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze) e iscritto al rispettivo Albo professionale;
- c)** Elenco di documentazione, ed autorizzazioni da presentare prima del rilascio della concessione con esclusione degli elaborati a corredo della domanda stessa;



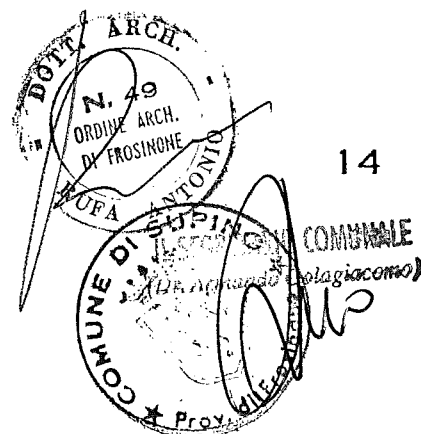
- d) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;
- e) estremi di licenze o concessioni edilizie o eventuali domande di sanatoria relative i fabbricati oggetto di richiesta concessoria.

Art.31

Allegati alla domanda di concessione

Alla domanda di concessione deve essere allegato in duplice copia

- a) stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta e le relative norme di attuazione;
- b) planimetria catastale estesa almeno per un raggio di 150 m. dall'opera da realizzare;
- c) planimetria generale quotata 1:500 estesa per un raggio di almeno 40 m. dall'opera da realizzare, dalla quale risulti la precisa ubicazione dell'opera, i punti cardinali, la larghezza ed il nome delle strade interessate, la posizione, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, il sistema fognario, le sistemazioni dell'area circostante, eventuali rampe di accesso ai locali interrati ed i distacchi (confine, strade, fabbricati ecc.);
- d) piante quotate dei singoli piani compresi quelli delle fondazioni, dei piani interrati e delle coperture, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), delle strutture portanti e della destinazione dei singoli locali in scala non inferiore 1:100; su tutte le piante debbono essere indicate la superficie utile di ogni singolo locale e le linee di sezione di cui al punto successivo, nonché il rapporto di aerilluminazione;
- e) almeno due sezioni verticali, di cui una trasversale ed una longitudinale per ogni corpo di fabbrica, in scala non inferiore 1:100, quotate altimetricamente, che contemplino i distacchi e le altezze dei fabbricati confinanti, con l'indicazione del terreno prima e dopo la sistemazione;
- f) I quattro prospetti esterni, in scala non inferiore 1:100 con l'indicazione dei locali seminterrati e/o interrati in tratteggio;
- g) computo delle superfici e dei volumi e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- h) impianto di depurazione delle acque bianche (lavandini, docce, bidet) e luride rappresentato in scala opportuna con l'indicazione delle caratteristiche dell'impianto da realizzare;



i) relazione tecnica illustrativa dettagliata con la descrizione della struttura portante, dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne del fabbricato, del sistema di rifornimento dell'acqua potabile e del sistema di scarico delle acque meteoriche, bianche e luride e degli accorgimenti usati per il risparmio energetico;

l) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare;

m) certificato di destinazione urbanistica in carta libera, in unico esemplare, in cui si specificano:

----destinazione dell'area;

----indici di utilizzazione;

----altezze massime;

----distacchi;

----destinazioni d'uso;

----eventuali opere di urbanizzazione esistenti;

----vincoli di vario tipo (archeologici, monumentali, idrogeologici, paesistico, uso civico, ecc.)

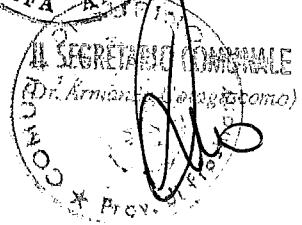
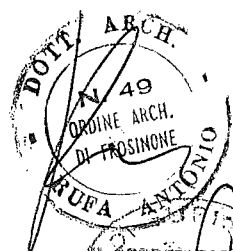
n) verbale di linee e quote e/o di delimitazione di zona, ove necessario, e precisamente:

per le costruzioni poste sui lotti a confine con il suolo pubblico e/o insistenti su aree con diverse destinazioni di zona al proprio interno, per l'accertamento di casi dubbi o per presente discordanze tra la situazione cartografica (catastale, di P.R.G. ecc..) e quelle realmente esistente, il Concessionario potrà richiedere l'allineamento ed i capisaldi effettivamente necessari, al competente Ufficio Comunale che dovrà redigere, apposito verbale in duplice esemplare, entro 15 giorni dalla richiesta, sottoscritto dal Concessionario o suo delegato e dal rappresentante del Comune.

In sede di esecuzione delle opere il Concessionario dovrà attenersi a quello stabilito;

o) Per le concessioni che riguardano edifici o complessi produttivi o a carattere commerciale, artigianale od industriale bisogna allegare alla documentazione specifica richiesta nei precedenti punti il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria ed artigianato, in unico esemplare.

p) eventuale documentazione di rispondenza alle caratteristiche di isolamento termico previsto dalle leggi e dai regolamenti vigenti, prima del rilascio della concessione ;



q) eventuali progetti di impianti elettrici, di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e dei regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti alternative, prima del rilascio della concessione;

r) per le concessioni onerose, ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione, deve essere presentato prima del rilascio della concessione, un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato" (Legge 28/10/1977, n° 10- D.M. 10/05/1977);

s) modello ISTAT, quanto dovuto e prima del rilascio della concessione, da ritirare all'Ufficio Tecnico Comunale e debitamente compilato;

t) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area, in unico esemplare, prima del rilascio della concessione ;

u) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi, in unico esemplare, prima del rilascio della concessione ;

--- Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere indicati i lati esterni ed interni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza e l'altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio: nel caso di divergenze frà quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

--- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala 1:20, nonché fotografie, Relazione Geologica firmata da un tecnico abilitato all'esercizio della professione sulle caratteristiche del terreno interessato da realizzare e, per i terreni in pendenza, verifica delle condizioni di stabilità del terreno in relazione all'intervento, certificazioni catastali aggiuntive o altra documentazione ritenuta necessaria per l'esame dell'opera. In caso di richiesta di eventuali altri elaborati o documenti da parte dell'A.C., sulla domanda verrà apposta la data della presentazione della suddetta documentazione integrativa e da questa data decorreranno i termini eventualmente previsti per il rilascio della concessione.

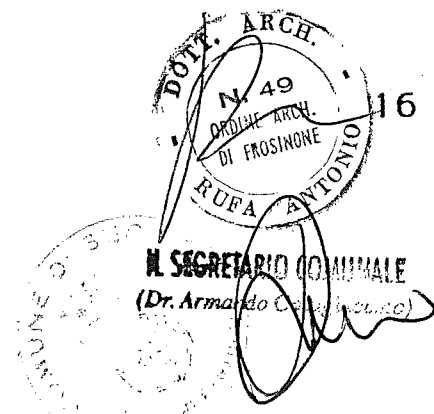
Art.32

Allegati alla domanda di concessione per interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ampliamento e di demolizione e ricostruzione

Oltre gli elaborati di cui all'Art. 30 bisogna allegare in duplice copia:

a) tavola in cui si evidenziano in giallo le demolizioni e gli scavi ed in rosso le opere che si intendono realizzare;

b) documentazione fotografica a colori;



c) rilievo quotato dell'esistente, in scala non inferiore 1:100, relative alle piante di tutti gli impalcati e le sezioni più indicative, con specificazione delle attuali destinazioni d'uso.

Art.33

Allegati alla domanda di concessione per interventi su edifici pubblici

Oltre gli elaborati di cui all'Art. 30 bisogna allegare in duplice copia:

a) apposita tavola ed una relazione integrativa riguardante l'osservanza delle norme sulla eliminazione delle "barriere architettoniche".

Art.34

Allegati alla domanda di concessione non onerosa per fabbricati rurali

Oltre gli elaborati di cui all'Art. 30 bisogna allegare in unico esemplare:

a) qualifica di imprenditore agricolo singolo o associato a titolo principale.

Art.35

Allegati alla domanda di concessione per chioschi di vendita

Alla domanda di concessione edilizia occorre allegare in duplice copia:

---- planimetria catastale

---- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta;

---- grafici esplicativi dell'opera da realizzare (piante, sezioni, prospetti);

---- relazione tecnica illustrativa;

---- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area, per aree private, in unico esemplare;

---- certificato di destinazione urbanistica in carta normale.

--- atto d'obbligo a rimuovere o a demolire l'opera installata a propria cura e spesa e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione;

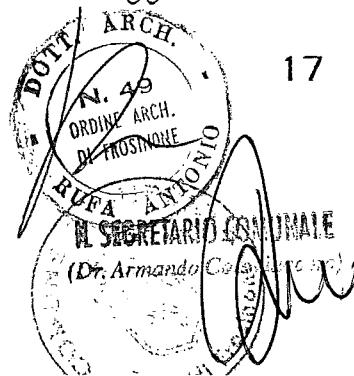
-----certificato di iscrizione Camera di Commercio per l'attività in riferimento alla quale viene effettuata la richiesta.

Art.36

Allegati alla domanda di concessione per discariche di rifiuti

Alla domanda di concessione edilizia occorre allegare in duplice copia:

---- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area oggetto della richiesta;



- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta normale;
- grafici esplicativi con l'indicazione dell'area che si intende occupare.
- iscrizione Camera di Commercio

Art.37

Allegati alla domanda di concessione per la formazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

Alla domanda di concessione edilizia occorre allegare in duplice copia:

- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area oggetto della richiesta ;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta normale;
- relazione geologica;
- grafici esplicativi con l'indicazione dell'area e l'ubicazione del pozzo.
- atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegni a:
 - permettere l'attingimento di acqua dal pozzo per la estinzione di incendi;
 - consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione in caso di diminuzione della portata dell'acquedotto comunale, ad un prezzo non superiore a 1/10 del canone vigente per le utenze domestiche.

Art.38

Domanda di autorizzazione edilizia

Le domande di autorizzazione , vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) estremi di licenze o concessioni edilizie o eventuali domande di sanatoria relative i fabbricati oggetto di richiesta concessoria.
- c) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata l' autorizzazione se diversa dal richiedente;



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Caporaso)

d) Elenco di documentazione, ed autorizzazioni da presentare prima del rilascio della concessione con esclusione degli elaborati a corredo della domanda stessa;

e) nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (architetto, ingegnere, geometra, dottore in agraria, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze) e iscritto al rispettivo Albo professionale;

Si precisa che:

1) gli estremi richiesti ai punti "a, b, c, "devono essere sempre riportati nella domanda di autorizzazione

2) gli estremi richiesti ai punti "d, e" vanno riportati nella domanda quando la richiesta di autorizzazione comporta la presentazione in allegato di elaborati tecnici e quando questi richiedano la presentazione di autorizzazioni, pareri o documentazioni;

Art.39

Allegati alla domanda di autorizzazione

Occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

a) stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta;

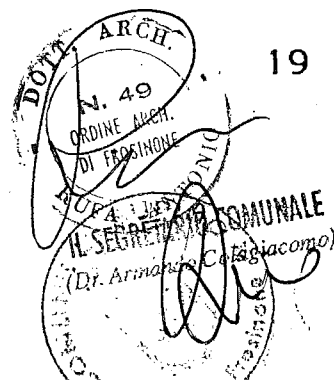
b) planimetria catastale estesa almeno per un raggio di 150 m. dall'opera da realizzare;

c) planimetria generale quotata 1:500 estesa per un raggio di almeno 40 m. dall'opera da realizzare, dalla quale risulti la precisa ubicazione dell'opera, i punti cardinali, la larghezza ed il nome delle strade interessate, la posizione, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, il sistema fognario, le sistemazioni dell'area circostante e l'eventuali rampe di accesso ai locali interrati ed i distacchi (confini, strade ecc.);

d) piante quotate dei singoli piani compresi quelli delle fondazioni, dei piani interrati e delle coperture, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), delle strutture portanti e della destinazione dei singoli locali in scala non inferiore 1:100; su tutte le piante debbono essere indicate le linee di sezione di cui al punto successivo, nonché il rapporto di aerilluminazione;

e) almeno due sezioni verticali, di cui una trasversale ed una longitudinale per ogni corpo di fabbrica, in scala non inferiore 1:100, quotate altimetricamente, che contemplino i distacchi e le altezze dei fabbricati confinanti, con l'indicazione del terreno prima e dopo la sistemazione;

f) I quattro prospetti esterni, in scala non inferiore 1:100 con l'indicazione dei locali seminterrati e/o interrati in tratteggio;



g) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare;

h) relazione tecnica illustrativa dettagliata;

i) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare, prima del rilascio dell'autorizzazione;

l) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi in unico esemplare, prima del rilascio dell'autorizzazione;

m) certificato di destinazione urbanistica in carta libera, in unico esemplare, in cui si specificano:

****destinazione dell'area;

****indici di utilizzazione;

****altezze massime;

****distacchi;

****destinazioni d'uso;

****eventuali opere di urbanizzazione esistenti;

****vincoli di vario tipo (archeologici, monumentali, idrogeologici, paesistico, uso civico, ecc.);

n) verbale di linee e quote e di delimitazione di zona, ove necessario, e precisamente:

per le costruzioni poste sui lotti a confine con il suolo pubblico e/o insistenti su aree con diverse destinazioni di zona al proprio interno, per l'accertamento di casi dubbi o di presunte discordanze tra la situazione cartografica (catastale, di P.R.G. ecc..) e quelle realmente esistente, il Concessionario potrà richiedere l'allineamento ed i capisaldi effettivamente necessari, al competente Ufficio Comunale che dovrà redigere, apposito verbale in duplice esemplare, entro 15 giorni dalla richiesta, sottoscritto dal Concessionario o suo delegato e dal rappresentante del Comune.

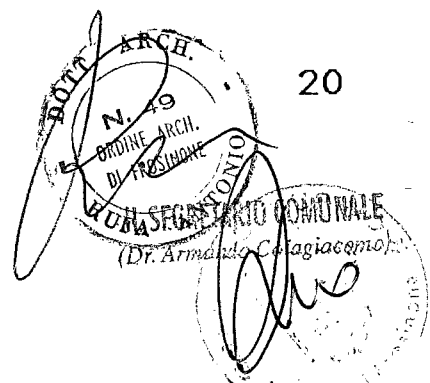
In sede di esecuzione delle opere il Concessionario dovrà attenersi a quanto stabilito;

o) documentazione fotografica a colori.

p) eventuale certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria ed artigianato in unico esemplare.

q) eventuale documentazione di rispondenza alle caratteristiche di isolamento termico previsto dalle leggi e dai regolamenti vigenti, prima del rilascio dell'autorizzazione;

r) eventuali progetti di impianti elettrici, di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e dei regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti alternative, prima del rilascio dell'autorizzazione;



----- Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere indicati i lati esterni ed interni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza e l'altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio: nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

----- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala 1:20, nonché fotografie o altra documentazione ritenuta necessaria per l'esame dell'opera. In caso di richiesta di eventuali altri elaborati o documenti da parte dell' A.C., sulla domanda verrà apposta la data della presentazione della suddetta documentazione integrativa e da questa data decorreranno i termini eventualmente previsti per il rilascio della autorizzazione;

Art.40

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per gli impianti fognari che non sono di allaccio diretto

b) Per gli impianti fognari che non sono di allaccio diretto, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

----- planimetria quotata dell'area con individuazione dell'impianto di depurazione ed i relativi distacchi (dal fabbricato, confini, strade ecc..) in scala non inferiore 1:500;

----- grafici esplicativi dell'impianto di depurazione con piante e sezioni in scala opportuna;

----- relazione tecnica illustrativa con la descrizione completa dell'impianto da realizzare;

----- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare.

Art.41

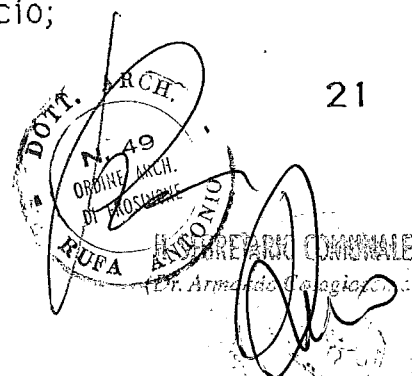
Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per l'allaccio alla rete fognaria urbana

c) Per l'allaccio alla rete fognaria urbana, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

----- planimetria quotata dell'area con individuazione del punto preciso di allaccio alla rete fognante in scala non inferiore 1:500;

----- relazione tecnica illustrativa;

----- ricevuta di versamento per tassa comunale di allaccio;



----- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare.

Art.42

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di sostegno

occorre presentare , in duplice copia, a corredo della domanda:

----- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;

----- planimetria catastale estesa almeno per un raggio di 150 m. dall'opera da realizzare;

----- planimetria generale quotata 1:500 estesa per un raggio di almeno 40 m. dall'opera da realizzare, dalla quale risulti la precisa ubicazione dell'opera, i punti cardinali, la larghezza ed il nome delle strade interessate, la posizione, i nomi dei proprietari confinanti, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive ed i distacchi (strade, confini ecc.);

----- grafici esplicativi con piante, sezioni e prospetti in scala opportuna;

----- relazione tecnica illustrativa dettagliata;

----- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;

----- certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi in unico esemplare;

Art.43

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per interventi di segnaletica stradale e di servizi urbani di iniziativa privata, per insegne, mostre e vetrine commerciali, cartelloni pubblicitari, targhe professionali di dimensioni superiore a cm.30x50, serrande o tende aggettanti su spazi pubblici

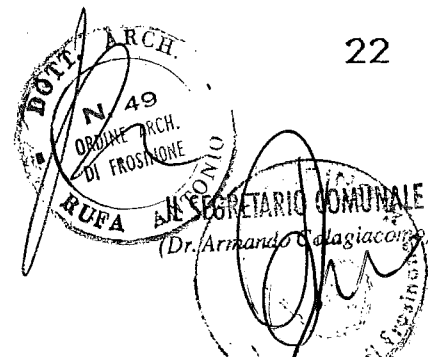
Per interventi di segnaletica stradale e di servizi urbani di iniziativa privata, per insegne, mostre e vetrine commerciali, cartelloni pubblicitari, targhe professionali di dimensioni superiore a cm.30x50, serrande o tende aggettanti su spazi pubblici, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

----- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;

----- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;

----- relazione tecnica illustrativa;

----- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;



- certificato di iscrizione Camera di Commercio per l'attività in riferimento alla quale viene effettuata la richiesta;
- documentazione fotografica a colori.

Art.44

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per interventi di demolizione definitiva di volumi edilizi o di superfici di piani esistenti

Per interventi di demolizione definitiva di volumi edili o di superfici di piani esistenti, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

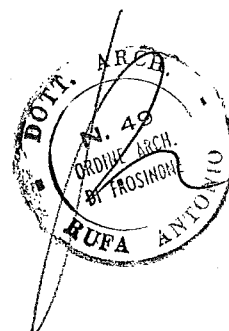
- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- documentazione fotografica a colori.

Art.45

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per scavi e rinterri richiesti da particolari esigenze legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere

h) Per scavi e rinterri richiesti da particolari esigenze legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta ;
- planimetria catastale;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta semplice.



Art.46

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per gli allacciamenti da parte di enti privati e pubblici alle reti dell'energia elettrica, del gas, telefoniche su aree pubbliche

i) per gli allacciamenti da parte di enti privati e pubblici alle reti dell'energia elettrica, del gas, telefoniche, occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

- planimetria catastale;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa.

Art.47

Allegati alla domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per opere di recinzione, sistemazioni esterne, parcheggi a raso

1) Per opere di recinzione, sistemazioni esterne, parcheggi a raso occorre presentare, in duplice copia, a corredo della domanda:

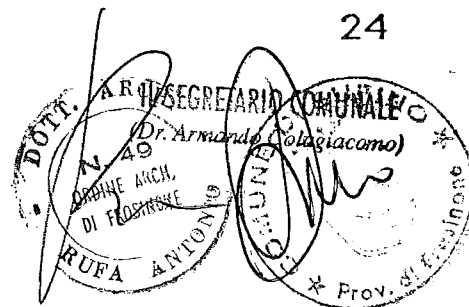
- stralcio del P.R.G. in scala 1:2000 con indicazione dell'area di pertinenza dell'opera oggetto della richiesta;
- planimetria catastale;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- relazione tecnica illustrativa;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare.
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia, in unico esemplare;

Art.48

Allegati alla domanda di autorizzazione di deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero

Alla domanda di autorizzazione edilizia per depositi o esposizioni di merci all'aperto occorre allegare in duplice copia, affinché l'A.C. possa valutare l'incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona, ecc...:

- planimetria catastale;
- stralcio del P.R.G.;
- grafici esplicativi dell'opera da realizzare;
- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;
- certificato di destinazione urbanistica in carta libera.



-----certificato di iscrizione Camera di Commercio per l'attività in riferimento alla quale viene effettuata la richiesta

----- documentazione fotografica.

----- relazione illustrativa che descriva anche la natura del materiale o delle merci da depositare o esporre;

-----atto d'obbligo, da parte del richiedente, in cui si impegna a rimuovere il deposito o l'esposizione, a proprie cure e spese, su semplice invito o

ingiunzione motivata dell'A.C., anche prima della scadenza del termine eventualmente concesso, nonché a ripristinare lo stato ambientale precedente.

Per l'esposizione di merci che avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere e per i mercati settimanali occorre presentare domanda di autorizzazione.

Il rilascio di tali autorizzazioni è subordinato al pagamento delle relative tasse.

Art.49

Allegati alla domanda di autorizzazione per l'occupazione temporanea e lavori da eseguirsi su suolo pubblico

Alla domanda di autorizzazione occorre allegare in duplice copia:

----grafici esplicativi con l'indicazione dell'area che si intende occupare o dei lavori da eseguire ;

Il rilascio di tali autorizzazioni è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere inoltre, la costituzione di un deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale sul quale l'A.C. avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Art.50

Allegati alla domanda di autorizzazione per passi carrabili su spazi pubblici

Alla domanda di autorizzazione occorre allegare in duplice copia:

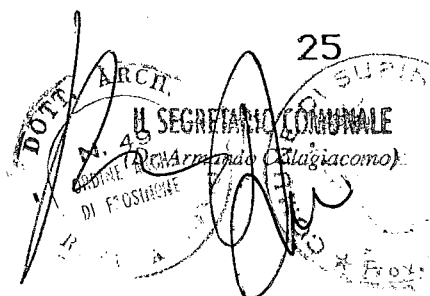
---- planimetria catastale;

---- relazione tecnica illustrativa;

---- titolo di proprietà o di disponibilità dell'area in unico esemplare;

----grafici esplicativi con l'indicazione delle opere da realizzare;

-----ricevuta di versamento tassa comunale.



Art.51

Allegati alla domanda di autorizzazione per interventi sperimentali

La domanda di autorizzazione per gli interventi sperimentali deve essere corredata in duplice copia, da una relazione tecnico-illustrativa in cui si specificano tutti i requisiti tecnologici (termici ed igrometrici, illuminotecnici, acustici, relativi ai servizi tecnologici, relativi alla fruibilità, relativi alla sicurezza, relativi alla impermeabilità e secchezza, relativi alla durabilità, energetici ed ecologici) e da documentazione sufficiente per le verifiche necessarie nel singolo caso di specie.

Art.52

Richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione ordinaria

Per le opere di manutenzione ordinaria la domanda, redatta secondo le modalità indicate dall'art. 38 dovrà contenere anche l'elenco delle opere da realizzare ed occorre presentare a corredo della domanda:

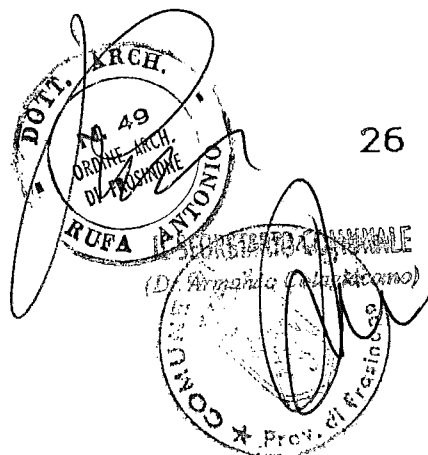
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia;
- documentazione fotografica a colori.

Art.53

Richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria relative le finiture esterne

a) Per le opere di carattere manutentorio che riguardano le finiture esterne dei fabbricati, compresa la sostituzione del manto di copertura e della piccola orditura, la domanda, redatta secondo le modalità indicate dall'art. 39 dovrà contenere anche l'elenco delle opere da realizzare ed occorre presentare in unico esemplare, a corredo della domanda:

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia;
- documentazione fotografica a colori.



Art.54

Richiesta di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria per l'allaccio alla rete idrica comunale

d) Per l'allaccio alla rete idrica comunale, la domanda, redatta secondo le modalità indicate dall'art. 38 dovrà contenere anche l'elenco delle opere da realizzare ed occorre presentare in unico esemplare, a corredo della domanda:

- planimetria dell'area con individuazione del punto preciso di allaccio alla rete idrica comunale in scala non inferiore 1:2000;
- ricevuta di versamento per tassa comunale di allaccio;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia.

Art.55

Richiesta per opere interne

il proprietario o avente titolo é tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale contestualmente all'inizio lavori in unico esemplare:

1) comunicazione al Sindaco in carta da bollo contenente :

----- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

-----elenco opere da realizzare;

-----estremi di licenze o concessioni edilizie o eventuali domande di sanatoria relativi i fabbricati oggetto di richiesta;

----- data inizio lavori;

2) relazione tecnica, a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri che le opere da eseguire:

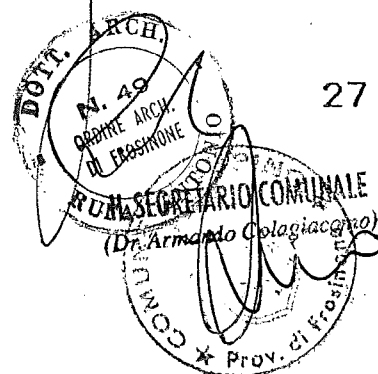
-----sono esclusivamente interne alla costruzione e pertanto non comportano modifiche alla sagoma ed ai prospetti degli edifici;

-----non sono in contrasto con il P.R.G. o con il R.E.;

-----non comportino aumento della superficie utile dell'immobile oltre quello eventualmente ottenuto per effetto di eliminazioni o spostamenti di pareti interne all'unità immobiliari o parti di essi;

-----non comportano aumento del numero di unità immobiliari;

-----non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;



----- rispettano le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti o dettate dal R.E.;

-----che l'immobile in cui si interviene non é vincolato ai sensi della legge n°1089/1939 e della legge n°1497/1939;

-----che, in caso di immobile ricadente nel centro storico, nell'intervento vengano rispettate le originarie caratteristiche costruttive ed architettoniche.

3) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risulta l'epoca di costruzione per i fabbricati costruiti prima del '67 in assenza di licenza edilizia.

Art.56

Richiesta di variante in corso d'opera

il proprietario o l'avente titolo é tenuto a presentare all'Amministrazione Comunale :

1) domanda al Sindaco in carta da bollo contenente :

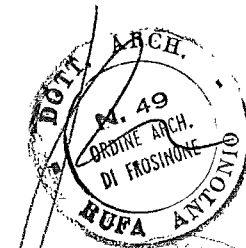
---- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non é proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria é una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

---- oggetto della richiesta ed estremi del progetto approvato;
alla domanda occorre allegare in duplice copia:

a) relazione tecnica, a firma di un professionista abilitato alla progettazione che descriva le opere oggetto di variante

b) elaborati tecnici (piante, sezioni e prospetti) che illustrino esaurientemente le opere in variante in scala non inferiore a quella del progetto approvato.

La presentazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'Art. 13 della Legge 47/85 deve essere controfirmata oltrechè dal titolare della concessione, anche dal direttore dei lavori e dall'assuntore degli stessi.



Art. 57

Richiesta di autorizzazione per l'installazione temporanea di strutture per il tempo libero

Le domande di autorizzazione , vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

----- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente ;

occorre allegare alla domanda in unico esemplare:

-----estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende occupare;

-----dichiarazione di assenso del proprietario dell'area ;

Art. 58

Richiesta di autorizzazione per taglio di boschi

Le domande di autorizzazione , vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

----- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente ;

Si precisa che per il taglio di boschi o colture boschive é necessaria la richiesta di autorizzazione presso le competenti autorità.

Art. 59

Richiesta di autorizzazione per lavori eseguibili d'urgenza

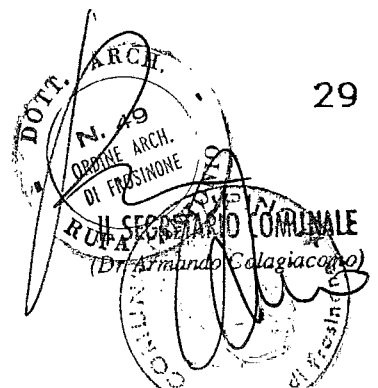
il proprietario o avente titolo é tenuto a fare denuncia all'Amministrazione Comunale entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere.

La comunicazione al Sindaco , vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

----- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente ;

occorre allegare in unico esemplare:

----- relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, illustrante la situazione che si è venuta a creare e le opere da eseguire con urgenza perchè ritenute strettamente indispensabili per rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente.



Art. 60

Richiesta di autorizzazione per opere di ricerca nel sottosuolo

Le domande di autorizzazione , vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

- scopi e modalità dell'intervento;
- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente ;

Art. 61

Richiesta di autorizzazione per sosta di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

Le domande di autorizzazione , vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente ;
- luogo e periodo di permanenza

Art.62

Richiesta di autorizzazione di campeggi liberi occasionali

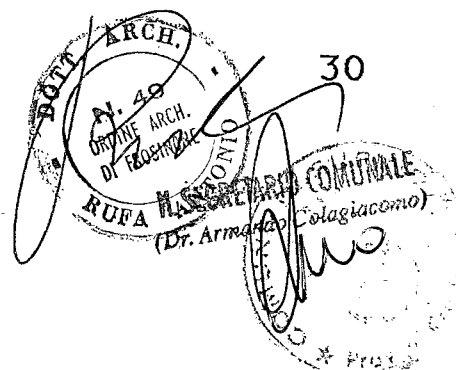
Le domande di autorizzazione , vanno redatte in carta da bollo, indirizzata al Sindaco, e devono contenere oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto :

- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente ;
- occorre allegare alla domanda in unico esemplare:
 - estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende occupare;
 - dichiarazione di assenso del proprietario dell'area ;

Art.63

autorizzazioni per interventi di diversa tipologia

Nel caso in cui gli interventi di fin qui descritti si sommano, la relativa documentazione é altresì cumulativa con esclusione dei documenti ripetuti.



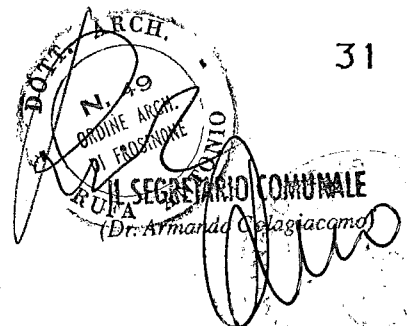
Art. 64
piani di lottizzazione

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendano lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto nello strumento urbanistico vigente, devono presentare al Sindaco la domanda di autorizzazione alla lottizzazione con allegate 5 copie del progetto di lottizzazione e 3 copie dello schema di convenzione tra il Comune ed i proprietari dei terreni interessati.

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da ingegneri o architetti iscritti ai relativi Albi Professionali, nonché, limitatamente agli aspetti specifici (Relazione Geologica, rilievo topografico o frazionamento del terreno) da altri professionisti per questi abilitati.

I progetti di lottizzazione devono essere composti dai seguenti elaborati tecnici:

- relazione tecnico-urbanistica che precisi le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata, i caratteri e l'entità dell'intervento, della soluzione proposta e delle tipologie edilizie adottate, le analisi e le ricerche svolte, la specificazione delle aree a destinazione pubblica o di uso pubblico;
- calcoli analitici raccolti in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici, la stima delle opere di urbanizzazione dell'area ed i tempi previsti per l'attuazione dell'intero intervento, con indicazione delle relative priorità;
- la planimetria stralcio del P.R.G. o dell'eventuale P.P. relativa al territorio oggetto del P.L. ed estesa anche alle zone adiacenti in modo che possano risultare le connessioni alle altre parti del piano stesso;
- l'estratto catastale della zona e delle aree circostanti con l'elenco catastale e di fatto dei proprietari di ciascuna particella fondiaria interessata o confinante ad essa;
- la planimetria quotata dello stato di fatto, alla stessa scala del P.L. estesa anche alle zone adiacenti, con la individuazione dei fabbricati esistenti anche sui lotti limitrofi alla zona da lottizzare, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali, oltre agli eventuali vincoli esistenti sull'area (idrogeologici, ambientali, storico-artistici o di altra natura);
- la planimetria del piano di lottizzazione quotata nelle principali dimensioni plano-altimetriche (del piano di spiccato dei singoli edifici previsti, delle strade, piazze, parcheggi pubblici e verde), con la delimitazione degli ambiti di intervento edilizio ed urbanistico con calcoli analitici della estensione delle singole superfici con l'indicazione degli ingombri massimi degli edifici, degli allineamenti, delle altezze e dei distacchi di questi dalle strade, dai confini e da altri fabbricati, e con l'indicazione della utilizzazione e sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;



--il progetto planovolumetrico, in scala non inferiore a 1/200, degli interventi edilizi previsti fuori terra ed entroterra, con profili e sezioni e con indicazione delle tipologie previste e delle destinazioni dei fabbricati proposti e di quelli esistenti da conservare, comprendente il calcolo della volumetria dei singoli edifici con relativo calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 10/77, nonché l'indicazione del rispetto dell'indice di sfruttamento fissato per la zona tenendo conto delle eventuali modificazioni da apportare ai fabbricati esistenti;

--la planimetria del piano di lottizzazione di cui sopra, ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire il successivo aggiornamento dello stesso;

--il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria esteso alle rete viarie, alle zone a verde, alla rete di tutti i servizi canalizzati ed a quella di allacciamento alle reti pubbliche esistenti o previste dal P.R.G.;

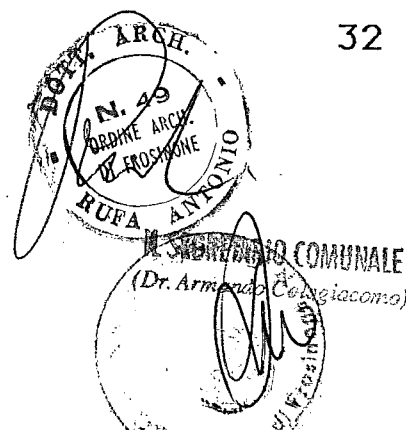
--i calcoli relativi alle dotazioni previste di aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria e la dimostrazione numerica (frazionamento) della congruità e conformità alle quantità minime fissate dalle norme nazionali (D.M. n°1444/1968) o regionali o dello strumento urbanistico vigente:

tali aree dovranno essere cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale nel caso in cui è delimitata dalle tavole del P.R.G. nelle quantità necessarie, mentre dovranno essere monetizzate in caso contrario;

--una tavola in cui siano indicati i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate all'isolato, all'unità di azionamento, alla zona o all'area di edificare, le rettifiche di confine, le compensazioni fra proprietari, la ripartizione degli oneri urbanizzativi fra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata;

--poiché il territorio è soggetto a vincolo sismico e vincolo idrogeologico, è necessario, infine, allegare una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzanti a firma di Geologo iscritto al rispettivo Albo Professionale.

--Nel caso di insediamenti, in tutto o in parte, produttivi e nel caso di insediamenti abitativi i cui liquami non possano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica esecutiva del tipo di trattamento e smaltimento dei liquami, oltre all'impegno della completa osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi, e copia di tale documentazione deve essere trasmessa contestualmente all'Ente cui compete, per territorio, il controllo degli scarichi.



Come già detto al precedente articolo, ai P.L. deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione d'ufficio) contenente gli obblighi di cui all'Art.8 della Legge 765/1967 o derivanti da eventuali altre leggi regionali. Tali schemi devono contenere essenzialmente:

l'impegno per la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria di proprietà dei lottizzanti, nelle misure prescritte dalle norme di P.R.G.; se nell'ambito di terreni dei lottizzanti non risultano individuate dal P.R.G. zone a verde o servizi, a parcheggio pubblico o a strade in dimensioni sufficienti a soddisfare gli indici suddetti, la convenzione dovrà contenere l'impegno da parte dei proponenti a corrispondere all'Amministrazione Comunale l'equivalente monetizzato delle suddette aree mancanti, stabilito sulla base del valore fissato, volta per volta, con deliberazione consiliare e calcolato sulla base del valore di mercato dell'area lottizzata;

l'eventuale impegno di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria a cura del lottizzante, unitamente alle relative garanzie finanziarie, alle modalità di controllo sulla esecuzione ed ai criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione (art. 11 Legge n° 10/1977) e le modalità di trasferimento delle opere al Comune;

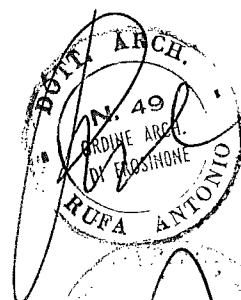
in alternativa la convenzione deve specificare l'impegno e l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi;

le modalità ed i tempi per ultimare gli edifici e le opere di urbanizzazione previste, con l'impegno che l'utilizzazione degli insediamenti sarà sempre successiva alla ultimazione di tutte le opere urbanizzative;

le sanzioni a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni d'uso previste nel piano di intervento nonché degli impegni assunti con la convenzione.

Per i P.L. di iniziativa pubblica agli elaborati sopra indicati dovranno aggiungersi i seguenti:

--elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare con annesso elaborato grafico desunto dalle mappe catastali.



CAPO II° - ISTRUTTORIA

Art.65

presentazione e accettazione delle domande di concessione o autorizzazione

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione comunale rilascia al richiedente il numero di protocollo con data del ricevimento della stessa, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima.

Art.66

istruttoria preliminare della domanda

Entro 30 giorni dall'accettazione della domanda l'ufficio tecnico compie l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati.

Qualora la documentazione presentata a un primo esame risultasse incompleta, il Sindaco entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento di quelli incompleti per il successivo esame della C.C.E.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata.

Art.67

istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui all'Art.65.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione devono essere sottoposte, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dai seguenti organi:

dal Funzionario responsabile dell'U.S.L.,

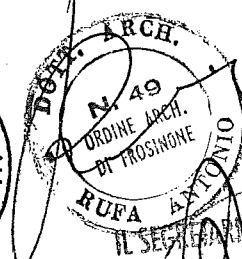
dall'ufficio Tecnico Comunale;

dalla Commissione Comunale Edilizia;

Art.68

istruttoria relativa alla domanda di autorizzazione per lavori di manutenzione ordinaria e limitatamente ad alcuni lavori di manutenzione straordinaria

sono rilasciate dal Sindaco previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale le autorizzazioni per lavori di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria limitatamente a:



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Delaghi como)

- Opere di carattere manutentorio (finiture esterne);
- allacci alla rete fognaria urbana;
- allacci alla rete idrica comunale;
- opere di recinzione, sistemazioni esterne e parcheggi a raso;
- allacciamenti da parte di enti privati o pubblici alle reti dell'energia elettrica, del gas e telefoniche;
- forni ad uso domestico;
- targhe professionali di dimensioni superiori a cm.30x50;
- segnaletica stradale e servizi urbani di iniziativa privata;
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali, i cartelloni pubblicitari murali o a struttura autoportante, le serrande o tende poste all'esterno delle finestre, porte o vetrine quando aggettano su spazio pubblico;
- scavi e rinterri richiesti da particolari legate alla conduzione delle aziende agricole, escluso cave e torbiere.

Art.69

Commissione edilizia: compiti, formazione e funzionamento

Ultimata l'istruttoria il progetto viene sottoposto al parere della commissione edilizia sulla conformità alle norme di legge, di regolamento ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

Il progetto concerne la valutazione di congruità del progetto anche rispetto alle caratteristiche tecniche ed ambientali, e deve essere motivato in base ad indicazioni razionali.

Il parere negativo deve essere congruamente motivato con l'indicazione delle specifiche norme di legge, il regolamento nonché prescrizioni di strumenti urbanistici che ne impediscono l'approvazione in modo da consentire all'interessato di riesaminare il progetto per renderlo conforme alle disposizioni urbanistiche.

Quando la C.C.E. esprime parere favorevole sul progetto dovrà essere apposto un timbro riportante la data di approvazione e la firma di un suo membro all'uopo delegato dal Sindaco o suo delegato.

La C.C.E. può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti dell'opera in esame, perché illustrino i progetti presentati.

La C.C.E. si compone di membri di diritto e di membri elettivi nominati dal Consiglio Comunale. I membri di nomina consiliare durano in carica ~~cinque~~ ^{tre} anni e sono rieleggibili: essi inoltre, sono considerati dimissionari, e quindi si ritengono decaduti se risultino assenti più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

*Si certifica che la durata in carica
del membro di nomina consiliare
è di tre anni*



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Armando Colagiaco



Il Presidente della C.C.E., quando risulti da verbali la decadenza di un membro elettivo, deve provvedere a formalizzare il provvedimento in Consiglio Comunale e, nella stessa seduta, deve nominare un nuovo membro in sostituzione del precedente.

I membri di diritto sono:

- il Sindaco o suo delegato che ne assume la Presidenza;
- il capo dell'U.T.C.;
- il funzionario responsabile della U.S.L.

Sono membri elettivi:

- due Consiglieri Comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
 - un Architetto e un Ingegnere da scegliere dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dai relativi ordini Professionali;
 - un Geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale su una terna proposta dal Colleggio dei Geometri della Provincia di Frosinone;
- Per le pratiche di particolare importanza, il Sindaco può invitare (o richiederne una consulenza scritta), altre persone notoriamente esperte o altri professionisti (il geologo, il progettista del P.R.G., l'agronomo, ecc..) i quali intervengono alle adunanze con un voto consultivo, in relazione alle specifiche competenze.

La elezione dei membri elettivi è regolata dal R.D. n°383/1934 e per essi valgono le norme di incompatibilità di parentela per gli assessori (art.136, Legge n°148/1915); inoltre i membri elettivi non possono essere rappresentanti di organi comunali regionali e statali ai quali, in base alle norme vigenti, competono attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale (Circ. n°3968/1966). La C.C.E. si riunisce su convocazione del Sindaco o suo delegato, in seduta straordinaria, o ogni 30 giorni in seduta ordinaria; essa è convocata con invito scritto almeno 7 giorni prima.

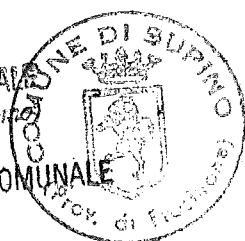
Le adunanze della C.C.E. sono valide quando ad esse intervengano almeno la metà più uno dei componenti. In caso di assenza del Capo dell'U.T.C., l'esame delle pratiche dovrà essere confortato da una relazione sull'istruttoria preliminare delle stesse compiuta dagli uffici comunali competenti.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti e, in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

Il membro della C.C.E. deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo interessi direttamente in quanto proprietario dell'area o di area confinante, o di aree appartenenti a parenti (sino al 4° grado) od affini (sino al 2° grado), oppure sia interessato alla esecuzione dell'opera, a meno che non sia invitato per fornire chiarimenti:

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dr. Armando Colagiacomoni)

per copia conforme IL SEGRETARIO COMUNALE



esso comunque non potrà assistere alla discussione e alla votazione e il suo allontanamento deve espressamente risultare dal verbale della seduta.

Le funzioni di Segretario della C.C.E. saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco per redigere e controfirmare i verbali delle riunioni i quali dovranno essere firmati anche dal Presidente e da tutti i membri presenti; il Segretario o chi per esso annoterà su detto verbale il parere sintetico espresso dalla C.C.E. sulle domande esaminate.

I membri della C.C.E. hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal Consiglio Comunale.

Art. 70

opere di urbanizzazione di iniziativa privata

Nel caso in cui il Concessionario intenda avvalersi della possibilità di scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione, mediante la realizzazione diretta delle stesse, deve farne richiesta al Sindaco presentando il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo dopo che gli sarà stato notificato l'ammontare del contributo concessorio relativo alle opere di urbanizzazione a suo carico.

L'A.C. si pronuncia sulla loro ammissibilità dopo averne valutato la convenienza del pubblico interesse ed aver accertato che esse non siano già incluse in programmi di attuazione comunale.

In caso di assenso, previa deliberazione della Giunta Municipale, l'A.C. stipulerà con il richiedente apposita convenzione, da trascriversi sui Registri delle Proprietà Immobiliari a cura e spese del richiedente, nella quale risulti:

 i modi ed i tempi di realizzazione dell'opera;

 le prescrizioni e le garanzie da produrre al fine di un puntuale adempimento degli obblighi;

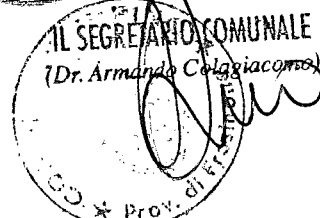
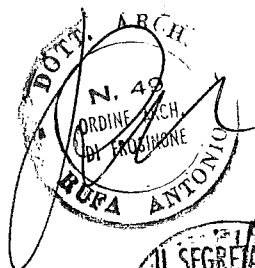
 l'entità del contributo di concessione residuo dedotto l'ammontare delle opere che saranno eseguite direttamente dal concessionario.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie (primarie o secondarie), e non è ammessa compensazione tra contributo per opere di urbanizzazione e quello afferente il costo di costruzione.

Non possono essere scomputati, comunque, dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che il concessionario deve sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al singolo lotto unitario nonchè di quelle esterne ai singoli lotti e riguardanti:

 la distribuzione dell'energia elettrica;

 la distribuzione del gas;



in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

Ai sensi della Circolare Ministeriale LL.PP. n°2015 del 31/03/1972 è opportuno che il concessionario presenti, unitamente allo schema di convenzione, l'accordo preliminare con le singole società del servizio e riguardante la realizzazione della rete di allacciamento.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona ai pubblici servizi, devono preventivamente essere approvati con la procedura vista precedentemente, prima di dare inizio ai lavori.

Il termine di attuazione previsto nella convenzione non può eccedere, comunque, il periodo di 10 anni.

Nella convenzione vengono, infine, precisate le penalità per inadempienze del concessionario nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo della cauzione a fine lavori.

Qualora, scaduto il termine di ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di attuazione diretta del concessionario previste nella convenzione, le opere realmente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle convenzionate previste, il concessionario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

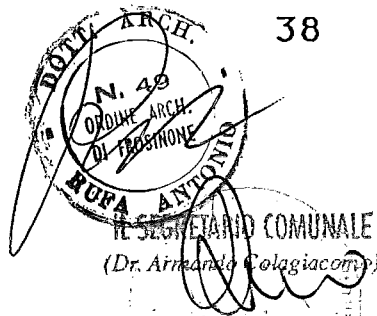
Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco, e comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, e detto collaudo deve essere effettuato a cura del comune ed a spese del concessionario; il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere convenzionate previste.

Art. 71

piani di lottizzazione di iniziativa privata o pubblica

I P.L. di iniziativa privata debbono essere sottoscritti dalla totalità dei proprietari dell'area interessata o almeno dai proprietari dei 3/4 dei terreni dell'intera zona interessata dal P.L. stesso : in questo secondo caso si applicano le disposizioni contenute al penultimo ed ultimo comma dell'art.28 della legge 1150/1942 e successive modificazioni.

Tale procedura può essere espletata anche nei casi in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione non presentino nel termine assegnato il relativo progetto o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme di P.R.G. o nei casi di P.L. di iniziativa pubblica.



Il Sindaco, previo parere favorevole dell'U.T.C. e della C.C.E. e del responsabile della U.S.L., entro 90 giorni dalla presentazione del P.L. e relativo schema di convenzione, sottopone gli atti al Consiglio Comunale per l'approvazione. Ottenuto, ai sensi della legislazione vigente (art.8 della legge n°765/1967, art.7 delle L.R. n°74 del 18/06/1975, art.44 della L.R. n°35 del 29/07/1978, art.2 della L.R. n° 36/1987, ed art.13 della legge n°64/1974, e successive modificazioni ed integrazioni, i pareri ed i nulla osta o le osservazioni degli uffici competenti (Assessorato Urbanistico Regionale, Sovrintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, U.S.L., Vigili del Fuoco, Ufficio del Genio Civile, sezione a competenza statale, ecc.), laddove richiesti, il Sindaco procede alla stipula della Convenzione con i proponenti la lottizzazione.

Tale convenzione deve essere trascritta sui Registri delle Proprietà Immobiliari a cura e spese del lottizzante.

Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredandola di una copia dei documenti di progetto e degli eventuali nulla osta o pareri intervenuti, notificandola al lottizzante.

Per le domande ed il rilascio delle singole concessioni nell'ambito della lottizzazione autorizzata, si seguono le norme e la procedura di cui all'art.30 e seguenti.

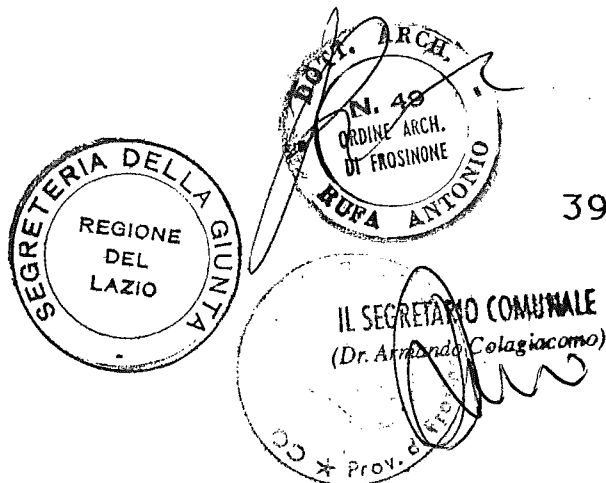
In sede di rilascio delle singole concessioni, potranno essere autorizzate "limitate modifiche" alla proposta planovolumetrica autorizzata, purché:

non attendano alla destinazione d'uso, alla tipologia, all'ingombro planimetrico degli interventi edilizi ed all'altezza massima degli stessi;

non alterino il rapporto di copertura del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria e/o la superficie lorda di piano complessiva autorizzata;

non modifichino il rapporto fra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.

In caso contrario, ogni variante che non sia di dettaglio dovrà, invece, essere inquadrata in un nuovo P.L. che tenga conto di quanto eventualmente già realizzato, seguendo la stessa procedura prescritta per l'originaria autorizzazione a lottizzare.



CAPO III* - DETERMINAZIONI

Art.72

Rilascio delle autorizzazioni o concessioni

Il rilascio dell'autorizzazione o concessione da parte del Sindaco è subordinato:

- a) all'acquisizione del parere della C.C.E.;
- b) all'autorizzazione da parte dei competenti uffici:
 - del Genio Civile, in ottemperanza alla legge n° 64/1974, legge Regionale n°4/85, Legge 1086/71 e successive modifiche ed integrazione;
 - del Consorzio A.S.I. per interventi ricadenti in zone industriale;
- c) all'acquisizione di autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere degli interventi richiesti;
- d) alla presentazione dell'attestato di avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti (o almeno del pagamento della prima rata con allegata polizza fideiussoria a copertura delle restanti somme), salvo il caso di autorizzazione o concessione gratuita.

Il documento concessorio o autorizzatorio è consegnato al richiedente corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione edilizia e dei relativi grafici di progetto ed ottenere copia dietro pagamento delle relative spese e diritti, entro 30 giorni dalla richiesta.

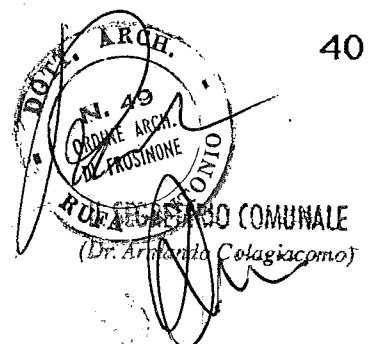
Art.73

Autorizzazioni speciali

In riferimento alle autorizzazioni speciali si precisa quanto segue:

qualsiasi intervento previsto nelle zone sottoposte a "vincolo archeologico" ai sensi della legge n° 1089/1939 o in immobili o aree attigue a stabili vincolati, è sottoposto al preventivo "nulla osta della Sovrintendenza ai monumenti" ed al preventivo "nulla osta dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio" della Regione Lazio;

qualsiasi intervento previsto nelle zone sottoposte a "vincolo paesaggistico" ai sensi della legge n° 1497/1939 o vincolati ai sensi della legge 431/1985 (quali fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici e le relative sponde per una fascia di ml.150 ciascuna, le montagne per la parte eccedente i 1200 ml. s.l.m., i territori coperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboschimento, le zone gravate da uso civico, le zone di interesse archeologico) è sottoposto al "preventivo nulla osta dell'Assessorato



all'Urbanistica ed Assetto del Territorio" della Regione Lazio secondo le modalità contenute nella L.R. n° 13 del 16/3/1982;

qualsiasi intervento previsto in zone sottoposte a "vincolo idrogeologico", è sottoposto all'autorizzazione preventiva di cui all'art. 7 della legge n° 3267 del 1923 da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste;

qualsiasi intervento a "rischio di incendio" ai sensi del D.P.R. n° 689 del 26/5/1959, D.I.M. 27/9/1965 n° 1973 e successivi è soggetto a "preventivo nulla osta del Comando Provinciale V.V.F. di Frosinone. In particolare sono a rischio i seguenti edifici:

--edifici industriali o artigianali;

--edifici o locali commerciali, magazzini e depositi;

--locali, edifici ed impianti destinati alla collettività (scuole, biblioteche, complessi sportivi, ristoranti, alberghi ecc..) o comunque frequentati da pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo ecc..);

--edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore a 100.000 Kcal./ora con alimentazione a gasolio, o superiore a 30.000 Kcal/ora con alimentazione a metano o a G.P.L.;

qualsiasi intervento ricadente nelle "fasce di rispetto stradale" relative alle strade Provinciali o Statali, è soggetto al "preventivo nulla osta dell'Amministrazione Provinciale di Frosinone o dell'A.N.A.S. A riguardo è opportuno elencare le opere di nuova costruzione ammissibili entro le fasce di rispetto stradale ai sensi della Circolare del Ministero dei LL.PP. n° 5980 del 30/12/1970:

---parcheggi scoperti sempre che non comportino la costruzioni di edifici;

---distributori di carburanti con i relativi accessori;

---cabine di distribuzione elettriche;

---sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;

---reti idriche e fognanti;

---canalizzazioni irrigue e pozzi;

---metanodotti e gasdotti, ecc..;

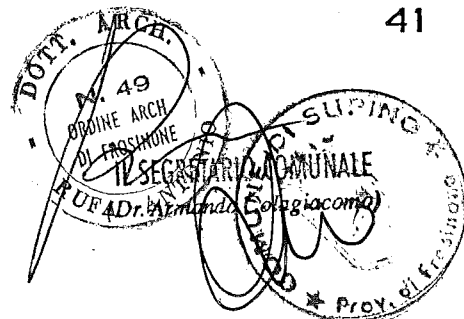
---recinzioni in muratura di altezza inferiore a ml.3.00 o in rete metallica o mediante siepi a delimitazione del confine di proprietà;

---strade a servizio della edificazione fuori dalla fascia di rispetto o delle opere consentite in detta fascia, o strade di raccordo di vari sbocchi viari.

Art.74

Contributo per il rilascio della concessione

Per quanto riguarda la concessione onerosa si precisa che la rateizzazione degli "oneri concessori" può effettuarsi nelle modalità stabilite dal Consiglio Comunale.



Il concessionario è tenuto al pagamento della sola quota relativa alla urbanizzazione primaria e secondaria nei casi di seguito indicati:

---per tutti gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli per gli edifici esistenti, qualora il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo, ad applicare prezzi di vendita e canoni di affitto concordati con l'Amministrazione Comunale;

---per immobili di proprietà dello Stato;

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con Deliberazione del Consiglio Comunale in base a tabelle parametriche definite con Decreto della Giunta Regionale.

L'incidenza del costo di costruzione è così determinato:

---per gli edifici di nuova costruzione viene, annualmente, determinato con Decreto del Ministero dei LL.PP. sulla base del costo dell'edilizia agevolata;

---per gli interventi su edifici esistenti viene determinato in relazione al costo effettivo degli interventi stessi, ricavato in base al computo metrico estimativo delle opere da realizzare, allegato alla richiesta di concessione.

In ogni caso, l'incidenza del costo di costruzione è determinato dalla Regione Lazio in funzione delle caratteristiche, della tipologia, della destinazione e della ubicazione della costruzione, ed il contributo afferente non può superare il 10% del costo di costruzione così calcolato (art.9 Legge 94/1982).

Si precisa che la determinazione degli oneri concessori deve essere effettuata e proposta dal richiedente e, successivamente, verificata dall'U.T.C.

Il richiedente può avvalersi della facoltà di scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta ed afferente alla urbanizzazione primaria e secondaria, mediante la realizzazione diretta delle opere stesse esterne al lotto di proprietà.

Art. 75

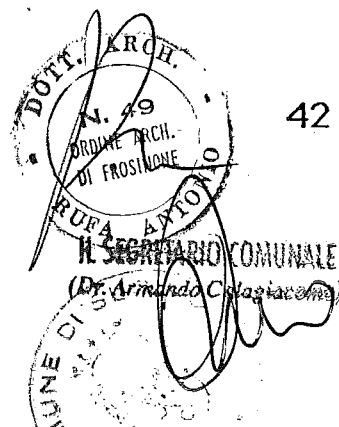
Opere soggette a concessione gratuita

A norma dell'art. 9 della Legge n° 10/1977, la concessione edilizia è gratuita per gli interventi appresso indicati:

---per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.12 della Legge n° 153/1975;

---per gli interventi di manutenzione straordinaria;

---per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20%, da eseguirsi in edifici unifamiliari;



---per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche dell'abitazione (quali gli interventi di adeguamento igienico-tecnologiche-funzionale, di consolidamento, risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo), nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano necessari per l'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

---per gli interventi di demolizione, deposito all'aperto, e per tutti gli interventi minori;

---per gli impianti, le attrezzature e le opere "pubbliche" o di interesse generale" realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici esecutivi (lottizzazioni, ecc.);

---per le opere da realizzare in attuazione di norme e provvedimenti emanati a seguito di pubblica calamità.

Ai sensi della legge n° 94 del 25/3/1982, sono, altresì, soggetti a concessione gratuita i sotto-elencati interventi, purché non ricadenti in zone vincolate dalle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939:

---le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti;

---le occupazioni del suolo mediante depositi di materiale o esposizioni di merci a cielo libero;

---le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Art.76

Efficacia e validità della concessione

La concessione edilizia è personale; essa è trasferibile ai successori od aventi titolo, purché ne richiedano su carta legale il cambio di intestazione, allegando un documento comprovante la legittimità della volturazione; il cambio di intestazione, comunque, non cambia e non altera il decorso dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

Il rilascio della concessione fa sempre salvi i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia



Art.77

Annullamento della concessione

La concessione è irrevocabile ma può essere annullata con ordinanza sindacale, sempre che non riguardi immobili di proprietà dello stato, nei casi appresso indicati:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non sono state osservate le condizioni inserite nell'atto di concessione;
- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- quando il D.L. non abbia assunta la effettiva direzione o l'abbia abbandonata con comunicazione scritta al Sindaco e al committente e non sia stato sostituito
- quando subentrando nuove norme urbanistiche contrastanti con quelle applicate le opere non siano ancora iniziate o se iniziate non siano ultimate entro il termine previsto dalla concessione.

Art.78

Decadenza, proroga e revoca della concessione

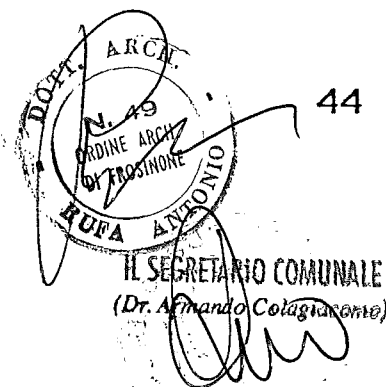
La concessione si intende decaduta se entro dodici mesi dal suo rilascio non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

I lavori possono considerarsi iniziati quando risultano già realizzate opere consistenti : tali opere per esempio non debbono limitarsi alla parziale realizzazione delle fondazioni o agli impianti di cantiere o all'esecuzione degli scavi o delle sistemazioni del terreno bensì necessita che siano realizzate almeno tutte le strutture di fondazione.

L'inizio lavori oltre il termine sopra indicato comporta il rilascio di nuova concessione ed il conseguente obbligo contributivo.

Salvo diversa prescrizione contenuta nella concessione, le opere in essa previste devono essere completate ed ultimate entro tre anni dalla data di inizio lavori. Una maggiore durata può essere accordata solo per le opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Una proroga per l'ultimazione lavori può essere in tutti gli altri casi, consentita dal Sindaco su parere della C.E.C. quando si tratti di opere di notevole mole e/o che richiedono particolari tecniche costruttive o in caso di circostanze estranee alla volontà del concessionario che siano intervenute a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.



Nel caso di lavori non ultimati nei termini ed in caso di diniego di proroga, sarà necessario richiedere una nuova concessione per le sole opere ancora da realizzare per il definitivo completamento dell'intervento e tale nuova concessione onerosa potrà essere rilasciata solo se compatibile con le norme urbanistiche vigenti alla data della nuova richiesta.

Le concessioni possono essere revocate quando sono state ottenute con dolo o per errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati.

Art.79

Efficacia e validità dell'autorizzazione

Nell'atto di autorizzazione sono stabiliti dal Sindaco i termini, le condizioni e le norme alle quali l'autorizzazione si intende subordinata, e qualora dovuto, anche il canone o la tassa da corrispondere al Comune.

Il Sindaco, sentiti l'U.T.C., la C.C.E. e il Funzionario responsabile dell'U.S.L., ha sempre la facoltà di imporre particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e della incolumità pubblica.

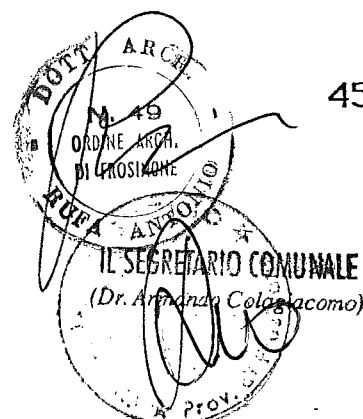
Le autorizzazioni si intendono sempre accordate senza pregiudizio dei terzi, con l'obbligo del titolare di riparare tutti i danni derivanti dalle opere o risarcibili, e con la facoltà del comune di imporre, eventualmente nuove condizioni o prescrizioni in caso di sopravvenute necessità.

Art.80

Annullamento dell'autorizzazione

L'autorizzazione è annullata nei casi appresso specificati:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non sono state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- quando il D.L. non abbia assunta la effettiva direzione o l'abbia abbandonata con comunicazione scritta al Sindaco e al committente e non sia stato sostituito
- quando subentrando nuove norme urbanistiche contrastanti con quelle applicate le opere non siano ancora iniziate o se iniziate non siano ultimate entro il termine di dodici mesi previsto dall'autorizzazione.



L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento sindacale di decadenza, revoca o annullamento ed il titolare della autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

Art.81

Decadenza, proroga e revoca dell'autorizzazione

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamenti disciplinanti la materia oggetto della autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni relativi ad opere o lavori che non siano ancora iniziati e che risultino in contrasto con le stesse: in tal caso l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione per le sole opere consentite dalle nuove disposizioni.

I lavori possono considerarsi iniziati quando risultano già realizzate opere consistenti: tali opere per esempio non debbono limitarsi alla parziale realizzazione delle fondazioni o agli impianti di cantiere o all'esecuzione degli scavi o delle sistemazioni del terreno bensì necessita che siano realizzate almeno tutte le strutture di fondazione.

Per le autorizzazioni l'interessato può presentare entro il termine di scadenza fissato, la domanda diretta ad ottenere la proroga della stessa, che può essere accordato dal sindaco, sempre che non siano intervenute nel frattempo, ragioni di pubblico interesse o modificazioni nella normativa edilizio-urbanistica vigente.

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

Art.82

Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o di autorizzazione

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Sindaco in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario e in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 90 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori, si intende come rinuncia alla variante stessa.

