

REGIONE LIGURIA

Struttura Affari Amministrativi dell'Urbanistica
Ai sensi e per gli effetti della legge 4.7.1968
n. 15 si attesta che il presente documento -
allegato al Decreto del Presidente della Giunta
Regionale n. del e
composto da n. fogli - è conforme
all'originale

in atti.
all'originale
Genova, li 29 GEN. 1999

Il Dirigente
(Dott.ssa Clara Oliveri)

REGIONE LIGURIA
AFFARI AMMINISTRATIVI DELL'URBANISTICA
Si attesta che il presente elaborato è stato
esaminato dall'apposito Gruppo di lavoro
come da Relazione tecnica n. 60
in data 30.1.88
Genova,

Il Segretario
(Bruno Grasso)

IL SEGRETARIO COMUNALE
RANIERI

IL SINDACO



ORDINE DEGLI INGEGNERI
PROVINCIA DI SAVONA
Dott. Ing. Giuseppe Piovano
N° 440

COMUNE DI PALLARE
PROVINCIA di SAVONA

REGOLAMENTO EDILIZIO

DATA: 1997

Dott. Ing. Giuseppe PIOVANO

INDICE

CAPO I

COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 1 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- 2 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA EX L.R. N. 15/1980
- 3 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- 4 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA
- 5 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO II

MODI DI INTERVENTO

- Art. 6 OPERE INTERNE
- 7 MANUTENZIONE ORDINARIA
- 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- 9 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO EDILIZIO
- 10 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- 11 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
- 12 NUOVA COSTRUZIONE
- 13 MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE
- 14 PERTINENZE DI UN FABBRICATO

CAPO III

AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA

- Art. 15 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
- 16 CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA



- 17 DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE
- 18 ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE
- 19 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE
- 20 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA
- 21 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
- 22 VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE

CAPO IV

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 23 INIZIO LAVORI
- 24 DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE
- 25 CARTELLO INDICATORE
- 26 VARIANTI IN CORSO D'OPERA
- 27 ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABITABILITA' O AGIBILITA'
- 28 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI
- 29 OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'
- 30 OPERE URGENTI
- 31 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE
- 32 SICUREZZA DEL CANTIERE
- 33 NORME TECNICHE PER LA STABILITA' DELLE COSTRUZIONI
- 34 MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

CAPO V

NORME DI IGIENE EDILIZIA ED URBANA

- Art 35 SCELTA DELL'AREA E SALUBRITA' DEL SITO
- 36 DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI



- 37 ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI DESTINATI ALLA RESIDENZA, UFFICI, STUDI PROFESSIONALI
- 38 ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E/O COMMERCIALE
- 39 SUPERFICIE ABITABILE DEI LOCALI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE
- 40 CUCINE O POSTI COTTURA NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE
- 41 CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA
- 42 STANZA DA BAGNO NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE
- 43 SOPPALCHI
- 44 TEMPERATURA ED UMIDITA' DEI LOCALI DI ABITAZIONE DI NUOVA REALIZZAZIONE
- 45 FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE
- 46 ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI
- 47 BARRIERE ARCHITETTONICHE
- 48 PARAPETTI E RINGHIERE
- 49 VOLUME DI UN FABBRICATO (V)
- 50 ALTEZZA LORDA DI PIANO (Hp)
- 51 SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UN FABBRICATO (Sp)
- 52 ALTEZZA DI UN FABBRICATO (H)
- 53 CORPO DI FABBRICA
- 54 PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO
- 55 QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA
- 56 MISURAZIONE DELLE DISTANZE
- 57 SUPERFICIE TERRITORIALE (St)
- 58 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)
- 59 INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It)
- 60 INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (If)



- 61 SUPERFICIE COPERTA (Sc)
- 62 RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)
- 63 SUPERFICIE ASSERVITA (Sa)
- 64 DEROGHE
- 65 SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO
- 66 PASSI CARRABILI
- 67 SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO
- 68 DEHORS
- 69 ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

CAPO VI

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 70 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- 71 RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.



CAPO I
COMMISSIONE EDILIZIA

1) Sostituire con:

La Commissione Edilizia è composta:

- Il Segretario Comunale che la convoca e la presiede;
- Il responsabile dell'unità operativa igiene e sanità pubblica del Dipartimento di prevenzione dell'ASL o un suo delegato;
- Il Comandante del Corpo Provinciale dei VV.FF.

Quattro membri designati dalla Giunta Comunale, estranei all'Amministrazione, e precisamente:

• un ingegnere o un architetto iscritti ai rispettivi ordini professionali;

- un geometra iscritto all'albo professionale;
- un esperto nelle discipline giuridiche-amministrative;
- un geologo iscritto all'albo professionale.

Esercita le funzioni di Segretario, senza diritto di voto, il tecnico comunale o altro impiegato del Comune, designato dal Responsabile del settore tecnico;

La Commissione Edilizia, nominata dalla Giunta Comunale, dura in carica tre anni; i componenti elettivi sono rieleggibili per una sola volta con divieto, in tal caso, di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale nel corso del secondo mandato.



Art. 1 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia e' composta da :

- Il Sindaco o Assessore dal lui delegato, che la convoca e la presiede.
- Il responsabile del servizio di "igiene pubblica, igiene dell'ambiente", sicurezza negli ambienti di lavoro e di medicina legale, o da altro medico dipendente dall'Unita' Sanitaria Locale competente, nominato dal Comitato di gestione della stessa.
- Il Comandate del Corpo Provinciale dei VV.FF.
- Tre membri eletti a norma della vigente legislazione comunale e precisamente:
 - un ingegnere o un architetto iscritti ai rispettivi Ordini professionali;
 - un geometra iscritto all'Albo professionale;
 - un esperto nelle discipline giuridico-amministrative o un geologo.

Esercita la funzione di Segretario senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato del Comune designato dal Sindaco.

Il tecnico comunale puo' partecipare ai lavori delle Commissione, su invito del Sindaco, in qualita' di relatore senza diritto di voto.

La Commissione Edilizia dura in carica tre anni; i componenti elettivi sono rieleggibili.



1) **Sostituire con:**

*** COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA**

La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali scelti dal Sindaco nell'ambito dell'Albo regionale costituito a norma dell'articolo 3 della legge regionale 21 agosto 1991 n. 20.

I pareri della Commissione Edilizia Integrata sono resi in seduta separata rispetto a quelli della Commissione Edilizia nella sua composizione non integrata.

Restano ferme le disposizioni di legge in materia di funzionamento della Commissione Edilizia Integrata.

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

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



Art. 2 - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA EX L.R. N. 15/1980

La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali nei casi e con le modalita' previste dalla L.R. n. 15 /1980 e s.m.i..



1) Sostituire con:
"di almeno la metà dei componenti"

2) Integrare con:
"e del Vice Presidente"

3) Sostituire con:
"assoluta dei presenti"

4) Integrare con:
"I pareri della Commissione Edilizia devono essere congruamente motivati anche se favorevoli in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina con particolare riguardo a quella paesistica"

5) Integrare con:
"ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno"



Art. 3 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia e' convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.

Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti, e' comunque richiesta la presenza del Presidente e di almeno due membri eletti. 2)

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei votanti, in caso di parita' prevale il voto del Presidente. 3)

L'obbligatorio parere ex art. 220 Testo Unico Leggi Sanitarie, approvato con R.D. n. 1265/1934, ove espresso in sede di Commissione Edilizia, ha valore autonomo rispetto alle determinazioni della Commissione stessa. 4)

La Commissione ha facolta' di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.

Qualora uno dei membri della Commissione sia autore o comunque interessato al progetto in esame deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione relativa.

La mancata partecipazione di un membro ai lavori della C.E. per tre volte consecutive V, senza giustificato motivo, comporta la decadenza dalla carica. 5)

In tale caso il Sindaco sottopone la questione al Consiglio Comunale per i conseguenti provvedimenti di decadenza e di sostituzione.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono indicare, con le relative motivazioni, i voti favorevoli, i contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto e sono firmati dal Presidente e dal Segretario dopo la loro approvazione da parte della Commissione.



1) Sostituire con: **COMPETENZE**

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:

tutte le opere sottoposte a concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera a concessioni già rilasciate che siano assoggettate dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività ed al disposto di cui all'articolo 15 della Legge n. 47/1985 e s.m.;
provvedimenti di annullamento di concessione edilizia.

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



Art. 5 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia deve essere chiamata ad esprimere il proprio parere su tutte le opere pubbliche e private soggette a concessione edilizia o ad autorizzazione, su ogni questione urbanistica, edilizia ed estetica, nonché su eventuali annullamenti di concessione o di autorizzazione edilizie.

Può essere altresì sentita in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio.

La Commissione può formulare proposte nell'ambito delle materie per le quali ha competenza consultiva.

La Commissione Edilizia, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 15/1980 e s.m.i., è chiamata altresì ad esprimere il proprio parere su tutti gli strumenti urbanistici attuativi a norma dell'art. 4, 2° comma della L.R. n. 24/1987, nonché sulla deliberazione di conferma degli stessi a norma dell'art. 33, 3° comma della medesima.



CAPO II

MODI DI INTERVENTO



1) Sostituire con:

"Si qualificano opere interne gli interventi relativi a singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile"



Art. 6 - OPERE INTERNE

Si intendono opere interne, ai sensi dell'art. 26 della legge n. 47/1985, come modificato del punto 7, comma 60 dell'art. 2 della legge n. 662/1996 e dell'art. 11 della legge n. 153/1997, gli interventi che:

- non siano in contrasto con gli Strumenti Urbanistici adottato e approvati;
- non siano in contrasto con il presente Regolamento Edilizio;
- non comportino modifiche della sagoma della costruzione e dei prospetti;
- non comportino aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- non modificchino la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari;
- non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettino le originarie caratteristiche costruttive, per quanto riguarda immobili compresi nelle zone indicate dalla lettera A) dell'art. 2 del decreto ministeriale n. 1444/1968 e non ne modificchino la destinazione d'uso;
- non interessino immobili soggetti a vincolo ai sensi della legge n. 1089/1939.

Sono consentiti ampliamenti di unità immobiliari nell'ambito della costruzione, mediante accorpamento totale o parziale dei unità immobiliari contigue.

Non costituisce, comunque, aumento di superficie utile l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.



1) Sostituire con:

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

Art. 7 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Si intendono di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 31, lett. a), della legge 457/1978, quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture degli edifici deteriorati per effetto del tempo o dell'uso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, senza che tali opere comportino modifica all'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze.

Sono in particolare da ricondurre a questa categoria gli interventi sotto indicati:

- tinteggiatura e ripulitura delle facciate anche con eventuali rappezzi agli intonaci deteriorati o mancanti;
- manutenzione dei frontalini delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- sostituzione di tegole o altri elementi di copertura lesionati o mancanti;
- riparazione delle gronde e dei pluviali;
- manutenzione delle recinzioni e delle altre opere di arredo nelle pertinenze esterne.

1)



Sostituire con:

- le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
- le sistemazioni di spazi aperti che comportino modifiche alle quote del terreno preesistente e/o la demolizione di manufatti e costruzioni;
- il rifacimento totale della copertura con modifica dei tipi, dei materiali esistenti e delle tinte esistenti;
- la modifica della tipologia e del colore degli infissi esterni;
- il rifacimento totale degli intonaci esterni o delle recinzioni con modifica dei tipi, dei materiali esistenti e delle tinte esistenti;
- l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili) e di impianti volti al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico quando richiedano la creazione di "volumi tecnici" esterni.



Art. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Si intendono di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 31 lett. b) della legge n. 457/1978, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che dette modifiche non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino cambiamento delle destinazioni d'uso.

Sono in particolare da ricondurre a questa categoria:

- le opere necessarie per conservare la stabilità della costruzione mediante il rinnovamento o la sostituzione di alcuni degli elementi strutturali dell'edificio;
- le sistemazioni di spazi aperti che comportino modifiche alle quote del terreno preesistente e/o demolizione di manufatti e costruzioni;
- il rifacimento della copertura;
- la modifica della tipologia e del colore degli infissi esterni;
- il rifacimento degli intonaci esterni;
- l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento in genere, con le opere ad essi funzionalmente complementari ed indispensabili), quando richiedono anche la creazione di "volumi tecnici" esterni, compatibilmente con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente;
- per gli edifici industriali ed artigianali: le opere di natura statica tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, sempre che non comportino aumento della superficie lorda di piano e non siano riconducibili alla disciplina delle "opere interne".



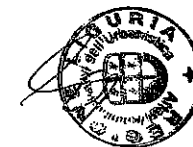
1) Sostituire con:

RESTAURO

- I. Si qualificano opere di restauro ai sensi dell'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978 n. 457 gli interventi, riguardanti edifici che hanno assunto rilevante importanza nel contesto territoriale per specifici caratteri storici, architettonici o artistici. Detti interventi consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
- II. Gli interventi di restauro riguardano di norma l'intero organismo edilizio; possono peraltro interessare singole unità immobiliari a condizione che il relativo progetto garantisca la salvaguardia degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio.
- III. Detti interventi possono comportare le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili.
- IV. Gli interventi di restauro possono determinare incrementi della superficie utile dell'organismo preesistente anche mediante utilizzo parziale di cavei, distacchi e percorsi dismessi, sottotetti e soppalchi, purché tali incrementi siano compatibili con i caratteri storici, architettonici e artistici dell'edificio.
- V. Sono fra l'altro riconducibili a questa categoria:
 - A. il restauro degli elementi storici, architettonici o artistici e/o il ripristino delle parti alterate, e cioè:
 1. dei fronti esterni ed interni;
 2. degli ambienti interni;
 3. la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite.
 4. la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale,
 5. la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri,
 6. il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:
 7. murature portanti sia interne che esterne;
 8. solai e volte;
 9. scale;
 10. tetto con eventuale ripristino della copertura originale
 - B. la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;
 - C. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei caratteri storici, architettonici o artistici sopra richiamati.

RISANAMENTO CONSERVATIVO

- I. Si qualificano opere di risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31-lettera c)-della legge 5 agosto 1978 n. 457, gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo medesimo, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
- II. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico e le parti decorative anche interne dell'edificio.
- III. Sono da ricomprendere nell'ambito del risanamento conservativo gli interventi di mere frazionamento di unità immobiliari attraverso la posa in opera di tramezzi od il tamponamento di preesistenti aperture interne all'immobile, anche con creazione dei necessari servizi igienico-sanitari, nonché di impianti tecnologici entro soglie quantitative predeterminate dallo strumento urbanistico generale sempreché gli stessi non comportino una complessiva trasformazione dei caratteri tipologici formali e strutturali dell'edificio.



Art. 9 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO EDILIZIO

Si intendono di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31 lett. c) della legge n. 457/1978, gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo medesimo, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempre che venga rispettato l'aspetto esterno, l'impianto strutturale, tipologico e architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio.

E' fra l'altro, da ricondurre a questa categoria la ridistribuzione degli spazi interni delle unità immobiliari, con eventuale cambiamento della destinazione d'uso purché ciò non comporti aumento del peso insediativo della zona e sia compatibile con le indicazioni dello strumento urbanistico generale vigente.



Art. 10 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Si intendono di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 della legge n. 457/1978, gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

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.

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

- la redistribuzione degli spazi interni delle unita' immobiliari, quando essa comporti un aumento del numero delle unita' stesse, ancorche' richiesto da esigenze funzionali, e variazioni alle altezze interne utili;
- gli interventi comportanti mutamento di destinazione d'uso, qualora gli stessi abbiano come conseguenza un aumento del peso insediativo;
- la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente del quale sia documentata la consistenza planovolumetrica e la relativa funzione;
- l'ampliamento di una costruzione preesistente;
- l'incremento della superficie lorda di piano mediante la costruzione di solai intermedi o mediante la modifica dell'altezza interna utile.



1) Sostituire con:

Sono da ricomprendere nell'ambito della ristrutturazione edilizia:

- A. la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente del quale sia documentata la originaria consistenza planovolumetrica e i relativi caratteri tipologici, formali e strutturali, intendendosi per fedele la ricostruzione che non si discosti dal sedime, dalle dimensioni, e dai suddetti caratteri propri dell'organismo preesistente;
 - B. le opere volte al mutamento di destinazione d'uso, quando comportino una trasformazione degli elementi strutturali, tipologici e funzionali dell'edificio;
 - C. gli ampliamenti eccedenti quelli contenuti entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale, purchè non costituenti nuove costruzioni;
- D) le opere che determinino l'incremento della superficie lorda di piano anche mediante la costruzione dei soppalchi di cui all'articolo 34, comma 2, ovvero mediante la modifica dell'altezza interna utile.



Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Si intendono di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 31 lett. e) della legge n. 457/1978, gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.



1) Sostituire con:

I. Si qualificano nuove costruzioni:

- A. i manufatti edilizi fuori terra ed interrati da realizzarsi su aree libere;
- B. gli interventi di sostituzione edilizia di edifici preesistenti comportanti demolizione e ricostruzione totale con modificazioni del posizionamento dell'organismo originario ed eventualmente dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali;
- C. le tettoie, le pensiline, le tensostrutture, le strutture pressostatiche, i chioschi, i gazebi, le verande e la realizzazione di ogni altro manufatto che, benchè adagiato e non ancorato al terreno in modo permanente, abbia una destinazione continuativa e non contingente, ancorchè stagionale;
- D. gli ampliamenti di edifici esistenti per modifica planimetrica o per sopraelevazione comportanti incrementi della superficie di solaio o del volume eccedenti la soglia percentuale ammessa dallo strumento urbanistico generale nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia come di seguito definiti.



Art. 12 - NUOVA COSTRUZIONE

Si intendono di nuova costruzione le volumetrie edilizie fuori terra e interrate da realizzarsi su aree libere nonché gli interventi di ricostruzione non fedele di volumi edilizi demoliti.

Si considerano inoltre costruzioni e come tali assoggettate a titolo abilitativo anche se previste su suolo privato le tettoie, le pensiline, le tensostrutture, le strutture pressostatiche, chioschi, gazebi, verande e ogni altro manufatto che permenga sul terreno per più di sei mesi e che presenti le seguenti caratteristiche:

- sia adagiato, ancorato o incorporato al terreno in modo permanente, ancorchè dotato di ruote o smontabile;
- sia stabilmente collegato ad un pubblico servizio (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.).



Art. 13 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE

Si intendono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unita' immobiliare.

In assenza di indicazioni dello strumento urbanistico generale in ordine ai casi in cui il mutamento di destinazione d'uso senza opere e' soggetto al rilascio di titolo abilitativo, il proprietario della unita' immobiliare della quale si intende modificare la destinazione d'uso deve darne preventiva comunicazione al Sindaco specificando la destinazione in atto e quella conseguente la trasformazione.

Alla comunicazione di cui al comma precedente deve essere allegata una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri la compatibilita' della nuova destinazione d'uso con quelle consentite dallo strumento urbanistico generale nella zona omogenea nella quale ricade l'immobile, nonche' il rispetto della normativa di sicurezza, delle disposizioni igienico-sanitarie ed edilizie vigenti.

Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminazione di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento o quella risultante da altri documenti probanti.

Nei casi di trasformazione d'uso dell'immobile a fini produttivi il Sindaco accerta il rispetto della vigente normativa statale e regionale in materia di inquinamento e scarichi, nonche' in materia di valutazione di impatto ambientale.

In ogni caso il Sindaco e' tenuto ad accertare che la nuova destinazione d'uso sia compatibile con il livello di infrastrutturazione della zona.

Deve essere in ogni caso richiesto all'autorita' competente il certificato di abitabilita' o di agibilita' in relazione alla nuova destinazione d'uso.

Laddove la nuova destinazione d'uso non risulti



ammissibile in base alle indicazioni contenute dallo strumento urbanistico generale, il Sindaco potrà negare il rilascio di tale certificato.



Straciare



Art. 14 - PERTINENZE DI UN FABBRICATO

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo, come previsto dalla legge n. 94/1982 e dalla legge n. 122/1989.)

Tale destinazione deve risultare nell'autorizzazione o nella concessione.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa al servizio di unita' abitative del fabbricato, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno.



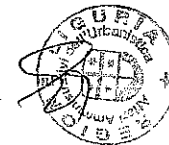
CAPO III
AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE EDILIZIA



0) Stralcia

1) Sostituire con:

"da parte del Responsabile del Servizio"



Art. 15 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere e' subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della legge n. 10/1977 fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente legislazione, sono soggetti a semplice autorizzazione, o a denuncia di inizio attività, ovvero esenti da qualsiasi provvedimento abilitativo.

Sono soggette al rilascio di autorizzazione edilizia ovvero a denuncia di inizio attività le opere descritte negli artt. 8, 9 e 14 del presente regolamento.

Sono soggette a denuncia di inizio attività gli interventi indicati al punto 7 del comma 60 dell'art. 2 della legge n. 662/1996 e s.m.i..

Sono soggette a relazione asseverata da professionista abilitato le opere interne indicate dall'art. 26 della legge n. 47/1985 e riportate nell'art. 6 del presente Regolamento.

Sono soggette a concessione edilizia le opere elencate agli artt. 10, 11, 12 del presente regolamento.

Non sono soggette ad alcun titolo autorizzativo o concessorio le gabbie e le cuccie per cani appoggiate al suolo, le recinzioni di legno di altezza non superiore a m 1,50, le linee elettriche, le baracche di cantiere e le opere precarie.



01 Stralciare



Art. 16 - CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA

Trattasi di concessione edilizia rilasciata dal Comune a fronte di assunzione unilaterale da parte del richiedente di determinati obblighi in termini di urbanizzazione dell'area da edificare.

La convenzione riguarda le modalita' di assolvimento degli obblighi di urbanizzazione (corresponsione del contributo di concessione, esecuzione di opere di urbanizzazione o di arredo urbano, cessioni di aree ecc.).

L'impegno di convenzione costituisce oggetto di preliminare atto unilaterale d'obbligo da registrarsi e trasciversi, a favore del Comune, a cura del richiedente il rilascio della concessione, previa accettazione dell'atto stesso da parte dell'Amministrazione comunale.

L'atto unilaterale d'obbligo deve essere accompagnato da idonea documentazione comprovante le garanzie finanziarie sottoscritte per l'adempimento degli impegni.

Le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) possono riguardare:

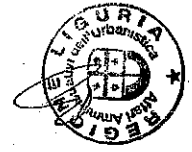
- la viabilita' di sostegno e di allaccio alla rete viaria principale esistente;
- le infrastrutture tecnologiche a rete (rete idrica, fognatura bianca, fognatura nera, rete di distribuzione del gas, rete di distribuzione dell'energia elettrica, impianto di illuminazione pubblica);
- i parcheggi pubblici da reperirsi nell'ambito di ciascun intervento, nella quantita' minima di 2,5 mq/80 mc residenziali e 80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici direzionali e commerciali. Una quota di tali 80 mq richiesti, non superiore a 40 mq, puo' essere sistemata a verde attrezzato, ad integrazione delle aree di sosta. Deve inoltre essere assicurata la dotazione di un posto auto ogni unita' immobiliare residenziale aggiunta a seguito di ampliamenti volumetrici;
- aree di verde attrezzato e aree gioco;
- aree e percorsi pedonali comprensivi delle opere di arredo urbano (comprese le alberature);
- manufatto di localizzazione raccolta rifiuti;
- opere di riqualificazione ambientale;
- eventuali altre opere previste dalle norme particolari di zona.



1) Integrare con:
 "e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente"

2) Integrare con:
 "nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso alla concessione edilizia convenzionata"

3) Integrare con:
 "l'eventuale presentazione dell'istanza di allacciamento alla pubblica fognatura o, in assenza, di scarico delle acque reflue ai sensi della legge 319/1976 e s.m.i., corredata della relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona"



Art. 17 - DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

La domanda di concessione deve essere diretta al Sindaco e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede la concessione; ^{o)}
- le generalita', il codice fiscale, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia il titolo per richiedere la concessione;
- le generalita', la forma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- l'eventuale richiesta di convenzionamento. ^{v 2)}

3) ← Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al ^{o)} Sindaco.

La domanda deve essere corredata dai documenti specificati negli articoli che seguono.



1) Sostituire con:
ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA



A corredo della domanda di concessione devono essere prodotti i seguenti elaborati:

1. relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:
 - a) l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
 - b) gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
 - c) il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale delle costruzioni - esistenti e in progetto - e la superficie del terreno da asservire
 - d) le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
 - e) le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne, copertura compresa;
 - f) la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
 - g) i risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico per il benessere ambientale ed il risparmio energetico, nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
2. documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M. 11 marzo 1988;
3. certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
4. stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;
5. stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;
6. stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione ad edificare;
7. la positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della legge regionale 20 aprile 1994 n. 22 relativa ai progetti di opere ed impianti previsti negli allegati 1 e 2 della ridetta legge e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 7797 in data 11 novembre 1994;
8. documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10 e relativa normativa di attuazione;
9. documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla legge regionale 7 luglio 1994 n. 35 in caso di insediamenti produttivi;
10. documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 4 luglio 1994 n. 31 e delle prescrizioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 16 giugno 1995 n. 1977;
11. documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione;

Art. 18 - ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

A corredo della domanda di concessione di edificare devono essere prodotti i seguenti elaborati.

- a) Relazione nella quale devono essere precisati:
- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali destinazioni d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto;
 - gli estremi completi dei dati catastali del terreno di cui sopra, con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
 - il computo dettagliato del volume delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire (per i fabbricati assentiti dopo il 17/01/1978, data di entrata in vigore del Programma di Fabbricazione), del volume della nuova costruzione progettata, con la dimostrazione del rispetto dell'indice di zona. Nel caso di costruzioni già esistenti sul terreno, ma realizzate prima dell'approvazione del Programma di Fabbricazione, avvenuta in data 17/01/1978, si ritiene convenzionalmente asservito al fabbricato una porzione di terreno pari alla superficie coperta, aumentata di una striscia della larghezza di 1,5 m per tutta la lunghezza del perimetro della costruzione;
 - la superficie di riferimento per il computo del contributo di concessione edilizia ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 25/1995;
 - le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio;
 - le caratteristiche tipologiche della costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti e a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
 - la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame;
 - i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici desunti dalla relazione prevista dal D.M. 21.01.1981 (art. A3 delle norme tecniche ad esso allegate), anche al fine della



12. Studio Organico d'Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'articolo 32bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli articoli 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse, ove si tratti di Comuni non dotati di disciplina paesistica;

13. "Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dal vigente Strumento Urbanistico Generale";

14. progetto formato da almeno i seguenti elaborati:

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

b) planimetria generale della località in scala 1:2.000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:

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

(2) l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;

(3) l'orientamento;

(4) la denominazione dei luoghi;

(5) gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti;

(6) l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso;

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

(1) l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;

(2) il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;

(3) le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;

(4) la larghezza delle strade adiacenti;

(5) l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;

(6) l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;

(7) l'indicazione delle ditte confinanti;

(8) le eventuali alberature esistenti;

(9) gli accessi pedonali e carrabili;

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

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

f) planimetrie in scala 1:200 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di tutti gli impianti previsti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento d'aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme: tali progetti debbono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola;

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

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

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



scelta del tipo di fondazione, in relazione all'entità e alle caratteristiche dell'opera.

b) Relazione tecnica relativa alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

c) Stralcio delle previsioni di S.U.6. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato.

d) Stralcio Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000 della zona oggetto d'intervento nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione.

e) Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:

- documentazione fotografica delle località in formato non minore di cm 18x24 con l'indicazione della posizione e delle dimensioni della costruenda opera;

- planimetria generale della località in scala 1:2000, aggiornata ed estesa per un raggio di almeno 200 m a partire dall'opera progettata, comprendente: l'indicazione in rosso dell'opera, l'indicazione in verde dell'area da asservire, l'orientamento, la denominazione dei luoghi e gli estremi catastali interessati e di quelli confinanti nonché l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificata per stato di conservazione e per destinazione d'uso;

- planimetria quotata in scala 1:200 del lotto contenente l'individuazione delle volumetrie esistenti, indicando in quelle da mantenere anche parzialmente e quelle da demolire, l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera in progetto, la distanza dai confini di proprietà, le larghezze delle strade adiacenti, gli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato, tutti gli edifici circostanti; inoltre devono essere indicate le principali quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici estremi della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade ed alla quota di terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata ("punto fisso");

- tutte le piante, sezioni e prospetti necessari per



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

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

1. tutti i prospetti;
2. le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto) nonché delle pertinenze o dei locali accessori esterni al fabbricato;
3. la planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con indicazione delle singole superfici;
4. la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;
5. almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al comma precedente, punto 3), una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato;
6. l'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.

C. Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).

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

1. larghezza interna di ogni locale;
2. larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
3. spessore dei muri;
4. altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
5. spessore dei solai;
6. altezza, larghezza e profondità del fabbricato.

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

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

1. un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell'edificio con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
2. un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
 - a) in colore nero le opere esistenti;
 - b) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - c) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.
3. elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo e il contesto in cui si colloca.

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

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

I. Qualora nell'istanza di concessione edilizia sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo concessorio a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.



dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera, in scala 1:100;

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

In particolare, per gli edifici, devono essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite al "punto fisso", indicato nella planimetria in scala 1:200, che tagli l'edificio, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una estensione di almeno 20 ml a monte e 20 ml a valle.

Sulle sezioni e sulla pianta del piano terreno devono essere indicati esplicitamente sia il "punto fisso" che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell'edificio.

Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere esattamente indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in nero e le progettate in rosso).

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze esterne ed interne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio. In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quota numeriche, prevalgono queste ultime.

Nei progetti di restauro, modifica od ampliamento devono essere indicate in nero le opere esistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.

Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere almeno in tre copie, di cui una in bollo e redatti e firmati da professionisti autorizzati ai sensi delle leggi vigenti, per le specifiche competenze.

Tutte le copie devono essere piegate nel formato 21x29,7 e riunite in fascicolo.

Qualora la natura e le caratteristiche



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



dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di tutti gli elaborati sopra indicati, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà ritenere ammissibili domande di concessione ad edificare corredate da un minor numero di elaborati, sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della relativa domanda.



1) Sostituire con :

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Nei confronti dei progetti di opere soggette a norma della vigente legislazione in materia ad autorizzazione edilizia operano in quanto applicabili le disposizioni di cui al successivo articolo 19 bis.

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

Integrare con:

Art. 19 Bis - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

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

1. l'autocertificazione che non ricorrono le condizioni preclusive della presentazione della denuncia come da art. 4, comma 8 del D.L. n. 398/1993 convertito in L. N. 493/1993 come modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 23.12.1996 n. 662;

2. la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;

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

4. le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e, ove necessari, del direttore dei lavori;

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

6. certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni;

7. elementi progettuali costituiti da:

a) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;

b) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;

c) prospetti in scala 1:100;

d) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;

e) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;

f) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione.

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

1. larghezze esterne ed interne di ogni locale;

2. larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;

3. spessore dei muri;

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

5. spessore dei solai;

6. altezza del fabbricato;

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

Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di legge ove sia stata presentata denuncia di inizio attività al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.



Art. 19 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE

La domanda di autorizzazione deve essere diretta al Sindaco e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione;

- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e dell'immobile o di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione, nonché del progettista, laddove si renda necessario in base alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Ogni variante concernente il soggetto di cui sopra deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- relazione illustrativa degli interventi previsti;

- stralcio planimetrico catastale, con l'indicazione del numero di foglio di mappa e dell'immobile oggetto dell'intervento;

- documentazione fotografica;

- se necessari ad una maggiore comprensione dell'intervento, disegni in scala adeguata, tali da documentare le caratteristiche e la destinazione dell'opera o dell'intervento proposto.

Nel caso di interventi nei centri storici e nelle zone vincolate ex legge 1497/1939 alla domanda di autorizzazione deve essere altresì allegata:

- documentazione fotografica a colori dettagliata;

- rappresentazione dello stato attuale in scala adeguata, se necessario in relazione al tipo di intervento che si intende eseguire;

- indicazione dei materiali e delle tinteggiature.

La domanda e gli elaborati verranno di norma esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale e non verranno sottoposti all'esame da parte della Commissione Edilizia.



Art. 20 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEGLI STRUMENTI
URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

Gli Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata contengono gli elementi di cui all'art. 2 della L.R. n. 24/1987 e sono costituiti dagli elaborati nonche' dall'atto unilaterale d'obbligo rispettivamente indicati dagli artt. 3 e 18 della legge citata.



1) Sostituire con:

PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

La procedura per il rilascio delle concessioni edilizie è disciplinata dall'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito nella legge 4 dicembre 1993 n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.

2) Integrare con:

"Art. 21 bis - ADEMPIMENTI PRECEDENTI E SUCCESSIVI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

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

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

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

il nulla osta di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 febbraio 1995 n. 12;

le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

i nulla osta in materia di prevenzione incendi;

pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della legge 27 gennaio 1977 n. 10, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996 n. 28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 11, comma 2, della legge 27 gennaio 1977 n. 10 e dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978 n. 457 come modificato dalla legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;

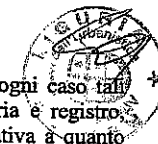
presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrata delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett. e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;

in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;

relazione tecnico-illustrativa con la quale venga dimostrata la riconducibilità di un intervento di ristrutturazione edilizia ad una delle fattispecie previste dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionali 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione dello sconto del contributo di concessione edilizia, qualora con detto provvedimento consiliare siano state previste più categorie di ristrutturazione edilizia a questi fini;

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

In caso di nuove costruzioni l'asservimento dei terreni a tal fine necessari e all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di concessione a favore del



Comune consegua quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro tenuto dal Comune. La Civica Amministrazione ha comunque la facoltà, in alternativa a quanto sopra, di subordinare all'atto di rilascio della concessione edilizia l'efficacia della stessa all'asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari.

La concessione edilizia rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni - a termini dell'articolo 2 della legge regionale 18 marzo 1980 n. 15 e sue successive modificazioni ed integrazioni - è trasmessa con i relativi allegati al Ministero per i Beni Ambientali e Culturali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82, comma 9, del decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 come integrato dal decreto legge 27 giugno 1985 n. 312, come convertito nella legge 8 agosto 1985 n. 431.

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

Nell'atto di concessione devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dall'articolo 4 della legge 27 gennaio 1977 n. 10.

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



Art. 21. - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della concessione o della autorizzazione ad edificare, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

- pagamento del contributo di cui all'art. 3 della L. n. 10/1977, nei casi di concessione onerosa per la parte preventivamente dovuta (determinata in sede di approvazione del progetto o, nei casi in cui opera il silenzio-assenso, calcolata in via presuntiva ai sensi dell'art. 8, 2^a comma, della L. n. 9/1982 azione di idonee garanzie per la parte da corrispondersi successivamente;
- presentazione di ogni atto autorizzativo previsto dalla legislazione vigente;
- certificato catastale attuale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa ove sia riportata l'esatta superficie da asservire;
- asservimento dei terreni, nel caso di nuove costruzioni a favore del Comune, mediante atto regolarmente trascritto; tali asservimenti devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuti dal Comune;
- relazione tecnica dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) ed una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla Legge n. 10/1991 e s.m;
- relazione tecnica concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della Legge n. 46/1990.

La concessione rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge 1497/1939 - a termini dell'art. 2 della L.R. n. 15/1980 e s.m.i. - e' comunicata al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, 5^o comma del D.L. 312/1985, come convertito in legge n. 431/1985.

Ai fini del periodo di validità, la concessione assume efficacia dalla data di notificazione.

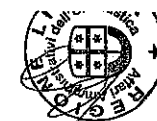


Art. 22 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE

La concessione di edificare ha validita' di mesi 12; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati la concessione decade e l'interessato deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non puo' essere superiore ai 3 (tre) anni dalla data di inizio, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'art. 4, 4° comma, della Legge n. 10/1977 con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volonta' del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo piu' lungo per l'ultimazione dei lavori puo' essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle loro particolari caratteristiche tecniche costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in piu' esercizi finanziari.



CAPO IV
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI



Art. 23 - INIZIO LAVORI

Almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici cui deve essere riferita la costruzione, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto.

Il concessionario, trascorso tale periodo, può iniziare i lavori stessi dandone comunicazione al Comune a mezzo di raccomandata.

Ai sensi dell'art. 1, 6^a e 7^a comma, della L.R. n. 4/1975 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto, altresì, a redigere apposito verbale in doppio originale firmato da entrambe le parti.



Art. 24 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

Il titolare della concessione di edificare e, ove prescritto dalle leggi vigenti in materia, della autorizzazione ad edificare, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco, il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore, con l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

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

Il titolare della concessione di edificare, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge o di regolamento e delle modalità esecutive che siano fissate dalla concessione di edificare nei termini fissati dalla vigente legislazione in materie e segnatamente dall'articolo 6 della Legge n. 47/1985.



Art. 25 - CARTELLO INDICATORE

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

- a) generalita' e domicilio del titolare della concessione o della autorizzazione;
- b) generalita' e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalita' (quale ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici e geotecnici, impianti);
- c) generalita' e domicilio del direttore dei lavori;
- d) ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
- e) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione.

Tale copia deve comunque essere messa in sito a disposizione dell'Autorita' competente in materia di controllo sulla attivita' edilizia.



Art. 26 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Qualora in corso d'opera si ravvisasse la convenienza o la necessita' di varianti, il committente, prima di iniziare l'esecuzione, deve ottenere la specifica approvazione del relativo progetto e, nel frattempo, sospendere i lavori riferiti alle parti interessate dalla variante stessa.

L'inosservanza di tale disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal Capo I della Legge n. 47/1985 salvo il disposto di cui al relativo art. 15.

Nel caso che la variante non incida sui parametri urbanistici e sulle volumetrie ne' cambi la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alteri la sagoma e non violi eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia il committente potra' inoltrare al Sindaco la Denuncia di Inizio Attivita', prevista dal punto 7 del comma 60 dell'art. 2 della legge n. 662/1986.



1) Sostituire con :
ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

Sono soggetti a rilascio dell'autorizzazione di abitabilità di cui all'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, come modificato dal Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994 n. 425, ovvero di agibilità gli interventi:
di nuova costruzione;
di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:
ampliamenti eccedenti quelli entro soglie predeterminate finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali;
ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;
interventi che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili;
concretanti mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere, che comportino la trasformazione dell'immobile a fini produttivi (industria e commercio) e viceversa.

2) Integrare con: Art. 27 Bis - **ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

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

Alla domanda deve essere allegato:

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

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

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

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

dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici;

dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5 marzo 1990 n. 46 sulla sicurezza degli impianti in genere;

certificato di collaudo riguardante il soddisfacimento dei requisiti prestazionali anche in riferimento al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Sindaco, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda rilascia il certificato di abitabilità e sempre entro detto termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali e/o della competente Unità Sanitaria Locale per verificare l'esistenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata; in tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile.

Il termine di trenta giorni di cui al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detto termine una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi



Art. 27 - **ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABITABILITÀ O AGIBILITÀ**

I fabbricati di nuova costruzione o ricostruiti, ampliati o ristrutturati non possono essere occupati da persone o da cose fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità per i locali adibiti ad abitazione e loro accessori o di agibilità per gli altri locali ai sensi degli artt. 220 e 221 del T.U. 27.7.1934 n. 1265.

Il titolare della concessione di edificare, ultimati i lavori, deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto dell'intervento, presentando ove necessario, l'autorizzazione allo scarico di cui alla L.R. n. 43/1995, e la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli Uffici catastali, con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.

Alla domanda deve essere allegata una relazione tecnica di sintesi, a cura del direttore dei lavori, in ordine allo stato di ultimazione dei lavori complessivi, nonché la conformità al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Devono altresì essere allegate le dichiarazioni rilasciate da tecnici professionalmente abilitati, attestanti l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5.11.1971 n. 1086 sulle opere in cemento armato, dalla legge 27.12.1941 n. 1570 sulla prevenzione incendi e dalla legge 30.4.1976 n. 373 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici.

Il Sindaco, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente, rilascia il certificato di abitabilità entro 30 gg dalla data di presentazione della domanda.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.

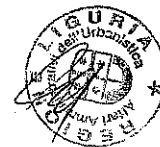
L'abitazione o l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali, che non abbiano ottenuto l'abitabilità o l'agibilità costituisce violazione dell'art. 221 del Testo Unico delle leggi sanitarie e comporta l'applicazione delle sanzioni ivi previste, oltre agli altri provvedimenti che saranno presi, caso per caso, per imporre l'adeguamento dell'edificio alla prescrizioni regolamentari.



Art.28 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La vigilanza sull'attività urbanistica edilizia è effettuata dal Sindaco e dalle altre Autorità competenti in materia secondo le disposizioni contenute nel Capo I della Legge 28.2.1985 n. 47 anche ai fini, ove ne ricorra il caso, dell'assunzione dei provvedimenti cautelari e dell'applicazione delle sanzioni ivi previste.

Qualora il Sindaco, tramite gli organi comunali preposti alla vigilanza, accertasse nel corso della realizzazione delle opere eseguite dalle amministrazioni statali una violazione urbanistica od edilizia, è tenuto ad informare immediatamente il Presidente della Giunta Regionale ed il Ministro dei Lavori Pubblici, ai fini dell'adozione dei provvedimenti di loro rispettiva competenza, a termini dell'art. 5 della legge 47/1985.



Art. 29 - OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvedera' a far eseguire i necessari accertamenti al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.

Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza emanati.

Il Sindaco, oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la pubblica incolumita' o pregiudizievoli sotto il profilo igienico puo' far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere il cui costo deve essere rimborsato dal proprietario dell'immobile.



Art. 30 - OPERE URGENTI

Nel caso si prospettasse la necessita' di eseguire lavori di evidente urgenza per garantire la incolumita' delle persone, il proprietario, o avente titolo, puo' iniziarli dandone preavviso al Sindaco e presentando la domanda corredata dai necessari documenti entro 5 giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per danni eventuali o per lesione di diritti di terzi o per opere in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti.

Il diniego del prescritto titolo abilitativo, da notificarsi entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione di cui al comma precedente, comporta l'abusivita' delle opere eseguite.



Art. 31 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN
DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attivita' di cantiere senza la relativa concessione di uso che puo' essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della concessione o dell'autorizzazione ad edificare e dopo l'espletato pagamento dell'apposito canone e del connesso deposito cauzionale.

Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e devono essere fornite precise garanzie circa la continuita' del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.



Art. 32 - SICUREZZA DEL CANTIERE

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

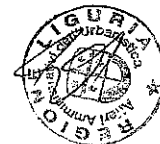
Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o di pericolo per le persone.

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

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali o sporgenze ad altezza inferiore ai m. 2,50.

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali.

Nel caso di lavori esterni, anche di lieve entita', ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.



Art. 33 - NORME TECNICHE PER LA STABILITA' DELLE
CONSTRUZIONI

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le norme tecniche emanate con D.M. 21.1.1981, in attuazione del titolo I della legge 22.2.1974 n. 64, nonché, per gli interventi in zone dichiarate sismiche, quelle di cui al titolo II della stessa legge.

In particolare per le strutture in cemento armato o in ferro sono da osservare le norme tecniche emanate in applicazione della legge 5.11.1971 n. 1086.



Art. 34 - MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico e archeologico si applicano le disposizioni di cui alla legge 1.6.1939 n. 1089.

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico, o storico, il titolare della concessione o dell'autorizzazione, il direttore dei lavori sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Sindaco, che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma della legge sopracitata sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.



CAPO V

NORME DI IGIENE EDILIZIA ED URBANA



Art. 35 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITA' DEL SITO

Non e' consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorita' competenti in materia, intervenire con nuove edificazioni, ristrutturazioni o cambiamenti di destinazione d'uso ne' di attivita' su un terreno che sia stato utilizzato come:

- a) deposito di immondizie, letame e materie putrescibili;
- b) impianti industriali, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificatamente disciplinati da norme, disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - le industrie estraattive e relative discariche;
 - industrie chimiche e petrolchimiche;
 - depositi petroliferi di grezzi e raffinati.



Art. 36 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

Per le aree esterne ai centri abitati il Sindaco, su conforme parere della C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.



Sostituire con:
CAMPO DI APPLICAZIONE

Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già abitabili o agibili.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico¹.

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari della Unità Sanitaria Locale competente per territorio.



Art. 37 - ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI DESTINATI ALLA RESIDENZA, UFFICI, STUDI PROFESSIONALI

Ai sensi dell'art. 1 del D.M. San. 5.7.1975 sia per gli interventi di nuova realizzazione che per quelli di ristrutturazione relativi ad interi corpi scala, l'altezza minima interna dei locali sopra indicati non deve essere inferiore a mt. 2,70, riducibile a mt. 2,40 per locali accessori, salvo quanto diversamente stabilito dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi per gli interventi di ristrutturazione di cui sopra.

La norma non si applica agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo.

Nei locali con soffitti non orizzontali l'altezza minima interna è di mt. 2,00, mentre quella media non deve essere inferiore a mt. 2,70.

L'altezza sopra indicata di mt. 2,70 può essere ridotta a mt. 2,55 negli edifici posti a quota superiore a mt. 1000 s.l.m.

¹ A tal fine potrà farsi riferimento alle indicazioni contenute nel "Quaderno 6" del Segretario Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale



1) Sostituire con:

ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:

nel caso di residenze, uffici e attività turistico-ricettive:

2,70 metri per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri;

per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 1,85 metri.

nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale:

3,00 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri;

per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, analogamente a quanto prescritto per le abitazioni, possono essere consentite altezze non inferiori a 2,70 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri.



**Art. 38 - ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI PUBBLICI,
DI USO PUBBLICO E/O COMMERCIALE**

Per gli edifici di nuova realizzazione l'altezza minima interna dei locali pubblici o destinati all'uso pubblico e/o commerciale, non deve essere inferiore a mt. 3,00.

Per gli edifici esistenti la misura di cui sopra deve essere osservata compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici stessi; sono ammesse in tale caso altezze inferiori a quella indicata a condizione che i locali interessati siano dotati di appositi meccanismi di aspirazione atti a garantire i necessari ricambi d'aria prescritti dalle competenti autorità sanitarie.



Sostituire con:

SUPERFICIE DEI LOCALI

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

14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;

10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.

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

28 metri quadrati se per una persona;

38 metri quadrati se per due persone.



Art. 39

SUPERFICIE ABITABILE DEI LOCALI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

Ai sensi degli artt. 2 e 3, del D.M. San. 5.7.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38, se per due persone.



ART. 40

1) Sostituire con:
CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA

Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile.

Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 metri;
- la superficie finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie utile abitabile;
- un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;

Il posto cottura di un alloggio deve avere:

- una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
- la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri;
- un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;
- un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Mod. 35) del locale a cui è annesso.

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



Art. 40 - CUCINE O POSTI COTTURA NEI LOCALI ABITABILI
DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE

Le cucine devono essere dotate di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto per il convogliamento dei vapori e dei fumi di combustione.

Ai sensi dell'art. 6 del D.M. San. 5.7.1975 il posto cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.



01 Stralciare



Art. 41 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA

Nelle nuove costruzioni e in edifici oggetto di ristrutturazione il locale cucina di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 m;
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 m;
- c) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Il posto cottura di un alloggio deve avere:

- a) una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
- b) la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 m;
- c) un impianto di aspirazione forzata sui fornelli.



1) Sostituire con:
LOCALI IGIENICI

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

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

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

gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria; in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali igienici devono avere:

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

distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 1,80 e 2,10 metri;

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

Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

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

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

gli alloggi monostanza;

le strutture ad uso turistico-ricettivo.

Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui al punto precedente, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

2) Integrare con:

LOCALI SOGGIORNO

Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

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

la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;

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

3) Integrare con:

STANZE DA LETTO

La stanza da letto deve avere:

se per due persone:

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

la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;

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

se per una persona:

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

la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;

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



Art. 42 - **STANZA DA BAGNO NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE**

Ai sensi dell'art. 7 del Decreto Ministeriale San. 5.7.1975, in caso di nuovi edifici o di ristrutturazioni, per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere accessibile da un locale di disimpegno e deve essere dotata dei seguenti impianti: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

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

→ 2)

→ 3)



Sostituire con:
SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

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

avere superficie non superiore al $\frac{1}{3}$ della superficie utile del locale nel quale é ricavato;
avere altezza interna utile non superiore a 2,40 metri;

rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili devono avere:
nel caso di abitazioni:

superficie non superiore ad $\frac{1}{3}$ della superficie utile del locale nel quale é ricavato;
altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri o a 2,55 metri per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare;

rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;

la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Mod. 35) del locale a cui é annesso;

nel caso di locali commerciali ed artigianali:

superficie non superiore ad $\frac{1}{3}$ della superficie utile del locale nel quale é ricavato;
altezza interna utile non inferiore a 3,00 metri o a 2,70 metri per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare;

rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;

la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Mod. 35) del locale a cui é annesso.

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

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

Art. 43 - SOPPALCHI

E' consentita la realizzazione di soppalchi, non computabili in quanto tali ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile, qualora:

- abbiano superficie non superiore al 30% della superficie utile del locale nel quale é ricavato;
- nella parte sottostante il soppalco siano rispettate le disposizioni igienico-edilizie stabilite dal presente Regolamento per le nuove costruzioni;
- non siano destinati ad attivita' e funzioni per le quali sono necessari ed inderogabili i requisiti minimi per l'abitabilita' o agibilita' prescritti dal presente Regolamento Edilizio e dalle vigenti disposizioni di legge in materia.





Art. 44 - TEMPERATURA ED UMIDITA' DEI LOCALI DI
ABITAZIONE DI NUOVA REALIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 4, 2[^] e 3[^] comma. D.M. San. 5.7.1975, e dell'art. 3 della L. n. 10/1991 la temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 gradi C. e i 20 gradi C. tenendo conto delle condizioni climatiche del coefficiente volumico globale di isolamento termico.

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



Art. 45 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE NEI
LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 5, 2^a comma, D.M. San. 5.7.75, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni corridoi, vani scale e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.



Art. 46 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Ai sensi della L. n. 10/1901, gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

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

Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per 1 mc e per un salto termico di 1 grado centigrado.

Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può deliberare, in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

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



Art. 47 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.P.R. 27/04/1978 emanato in attuazione dell'art. 27 della Legge n. 118/1971 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni successivamente introdotte sia dalla Legge n. 13/1989 e s.m.i. e dal relativo regolamento d'attuazione, sia dalla L.R. n. 15/1989.



Art. 48 - PARAPETTI E RINGHIERE

Ogni qualvolta un parapetto o una ringhiera costituisca difesa verso il vuoto, essi debbono avere, indipendentemente dall'andamento del piano a cui essa e' riferito, altezza non inferiore a 1,00 metri.



Stralciare



Art. 49 - VOLUME DI UN FABBRICATO

Agli effetti della applicazione del presente regolamento, il volume di un fabbricato e' la somma dei prodotti della superficie lorda di ogni piano per la rispettiva altezza lorda, con l'esclusione delle autorimesse pertinenziali al fabbricato.

Sono inoltre da escludere dal computo del volume le altre pertinenze del fabbricato e le autorimesse private non pertinenziali, sempreche' entrambe siano poste al di sotto della quota di riferimento.



0) Stralciare



Art. 50 - ALTEZZA LORDA DI PIANO (Hp)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, l'altezza lorda di piano e' la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non sia orizzontale, per altezza lorda ad esso relativa e' da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto piu' alto dell'estradosso del solaio soprastante.



Stralciare



Art. 51 - SUPERFICIE LORDA DI PIANO DI UN FABBRICATO (SP)

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato, la superficie lorda di un piano e' la somma di tutte le superfici lorde dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati in esso compresi.

Sono da escludere dal computo della superficie lorda i terrazzi scoperti, nonche' i balconi e le logge o loro porzioni non sporgenti piu' di m 1,20 dai muri perimetrali.

Le parti eccedenti tale limite sono invece da computare totalmente.

Le superfici dei solai orizzontali e delle proiezioni orizzontali di quelli inclinati, relative a scale esterne (se diverse da quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio e il piano terra dell'edificio stesso) e corridoi scoperti in aggetto per uso di disimpegno o di comunicazione, anche non circoscritti su tutti i lati dei muri perimetrali, vanno computate, ai fini della determinazione dei volumi fabbricabili, con le stesse modalita' di cui al primo capoverso della presente definizione.

La disposizione di cui al comma precedente non si applica nei confronti delle scale esterne prescritte ai sensi della normativa antincendio.



Ufficio Provinciale di Stralciare



Art. 53 - CORPO DI FABBRICA

Ai fini della misurazione dell'altezza massima di un fabbricato, il corpo di fabbrica di una costruzione e' una porzione della stessa, compresa tra la quota di riferimento del fabbricato e la rispettiva copertura; il corpo di fabbrica cosi' individuato dovra' presentare, rispetto alla restante parte, una propria autonomia distributiva o funzionale.



0) Stralciare



Art. 54 - PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO

Il piano di spiccato di un fabbricato e' il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso anche i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.



0) Stralciare



Art. 55 - QUOTA DI RIFERIMENTO DI UN CORPO DI FABBRICA

La quota di riferimento di un corpo di fabbrica e' il punto piu' basso della giacitura del terreno sul perimetro della costruzione come risultava prima dell'intervento, ovvero il piano di spiccato della costruzione stessa qualora questo sia posto a quota inferiore a detta giacitura.



0) Stralciare



Art. 56 - MISURAZIONE DELLE DISTANZE

La distanza di un edificio da un qualunque elemento esterno e' quella minore misurata dal perimetro della proiezione orizzontale dell'edificio stesso, ivi compresi tutti gli elementi aggettanti, esclusi i cornicioni, i balconi di larghezza non superiore a 1,20 m, le canne fumarie, le lesene ed elementi decorativi similari.

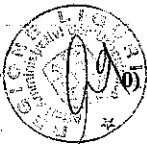


0) Stralciare



Art. 57 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

La superficie territoriale comprende tutto il territorio di riferimento ad eccezione delle aree interessate dalla rete principale della viabilità.



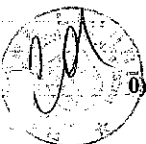
0) Stralciare



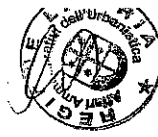
Art. 58 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

La superficie fondiaria comprende il territorio di riferimento con esclusione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in misura non inferiore a quella stabilita dallo strumento urbanistico generale e nei termini dallo stesso previsti, nonché con esclusione della rete principale di viabilità.

Nella superficie fondiaria sono comprese le aree destinate alla viabilità, al verde ed ai parcheggi di esclusivo uso privato.

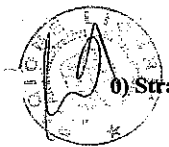


0) Stralciare



Art. 59 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It)

L'indice di fabbricabilita' territoriale e' il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale.



0) Stralciare



Art. 60 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If)

L'indice di fabbricabilita' fondiaria e' il rapporto tra il volume complessivo delle costruzioni esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie fondiaria.



0) Stralciare



Art. 61 - SUPERFICIE COPERTA (SC)

La superficie coperta da una costruzione e' l'area delimitata dalla proiezione orizzontale del filo esterno dei muri perimetrali dell'edificio comprese le logge, i porticati, le chiostrine ed esclusi i poggiali e le cornici.



Stralciare



Art. 62 - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Il rapporto di copertura e' il rapporto fra la superficie coperta da una costruzione e la superficie contigua asservita alla stessa.

9



1) Sostituire con

SUPERFICIE ASSERVITA (Sa)

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dallo Strumento Urbanistico Generale.

Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione; nel caso di costruzioni autorizzate prima del 31.8.1967, ove non esista agli atti regolare asservimento, s'intende asservita una fascia minima di m. 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione dello Strumento Urbanistico Generale.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona.

E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti applicando eventuali maggiori indici di fabbricabilità previsti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente al momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.

Tutte le superfici asservite, con le eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuti dal Comune.



Art. 63 - SUPERFICIE ASSERVITA (Sa)

La superficie asservita alle nuove costruzioni è quella necessaria a soddisfare i parametri di fabbricabilità stabiliti dallo Strumento Urbanistico Generale.

Le aree asservite ad un edificio possono restare di proprietà diversa da quella dell'edificio stesso, con l'obbligo della loro assoluta inedificabilità.

Per le costruzioni esistenti, non ricadenti in zone nelle quali gli interventi edilizi sono sottoposti all'obbligo di S.U.A., la superficie asservita è quella stabilita dalla normativa vigente al momento dell'edificazione. Nel caso di costruzioni autorizzate precedentemente, ove non esista agli atti regolare asservimento, si intende asservita una fascia minima di m 1,50, se l'autorizzazione è precedente al 31.8.1967, oppure una fascia minima di m 5,00 per le costruzioni autorizzate tra il 31.08.1967 e il 17.01.1978 (data di approvazione del P.d.F.). La fascia minima si estende attorno al perimetro dell'edificio e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione del presente Strumento Urbanistico Generale.

Nel caso si intervenga su di un volume preesistente mediante parziale ricostruzione dello stesso o aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica, per determinare la superficie da asservire al nuovo intervento, dovrà essere computato anche il volume già esistente, fatta salva l'ipotesi in cui le norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale consentano incrementi volumetrici indipendentemente dal rispetto dell'indice di zona.

E' fatta salva la facoltà di determinare la superficie asservita agli edifici esistenti applicando eventuali maggiori indici di fabbricabilità previsti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente al momento in cui si effettuano gli interventi edilizi.

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi obbligatori la superficie territoriale deve essere asservita sia alle nuove volumetrie sia a quelle esistenti confermate con l'osservanza dei parametri vigenti.

Tutte le superfici asservite, con le eventuali modificazioni, devono risultare in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuti dal Comune.



Art. 64 - DEROGHE

Per i soli edifici ed impianti pubblici ed in casi eccezionali per quelli di interesse pubblico il Sindaco puo' concedere deroghe alle norme di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale relativo ai seguenti parametri:

- altezza massima degli edifici
- distanza minima tra i fabbricati
- distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali.

Al fine di cui sopra il Sindaco deve richiedere il nulla-osta al competente organo regionale, secondo la procedura di cui all'art. 3 della legge n. 1357/1955 e dell'art. 41 quater della L.U. n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni.



Art. 65 - SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO

Le sporgenze degli edifici su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondita' non superiore a m 1,50 e ad un'altezza di m 4,00 dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota non puo' essere ammesso alcun aggetto maggiore di 10 cm.

Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private di larghezza totale inferiore a m. 6,00.



Art. 66 - PASSI CARRABILI

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

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.



Art. 67 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

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

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



Art. 68 - DEHORS

Gli esercizi pubblici, quali bar e ristoranti, possono mettere in opera dehors su suolo pubblico, previa specifica concessione di occupazione del medesimo per consentire la fruizione stagionale di uno spazio esterno, tale da non costituire in ogni caso volume edilizio, all'uso esclusivo dell'esercizio pubblico cui è connesso, purché tale impianto non costituisca intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale, né rappresenti compromissione dell'identificazione di manufatti architettonici di particolare pregio, garantendo nel contempo una corretta lettura dei loro rapporti con il contesto d'ambito.

I dehors devono:

- essere costituiti da strutture interamente smontabili in modo da consentire lo smantellamento stagionale, senza comportare particolari interventi di ripristino del suolo pubblico;
- avere caratteristiche idonee per un corretto inserimento nel contesto ambientale;
- essere realizzate esclusivamente entro le proiezioni ortogonali delle fronti dell'esercizio pubblico cui sono connessi.

Inoltre i dehors possono:

- essere delimitati da paratie frangivento, purché siano di materiale trasparente e non superino l'altezza di m 2,00;
- avere un piano di calpestio autonomo rispetto al suolo pubblico, purché realizzato in modo da evitare l'accumulo di rifiuti sotto il piano stesso;
- avere fioriere, purché di agevole manutenzione e in armonia con l'intorno;
- avere copertura a tenda o a tensostruttura leggera, purché di dimensioni e con forme tali da collocarsi correttamente nello specifico contesto.

Le domande di concessione di occupazione del suolo pubblico, indirizzate al Sindaco, devono essere presentate all'Ufficio competente almeno 60 (sessanta) giorni prima della data da cui dovrebbe decorrere la concessione, corredata dalla documentazione necessaria.

Su tali istanze il Sindaco sentirà il parere della Commissione Edilizia comunale.

Per gli immobili di interesse archeologico o storico o di interesse ambientale, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alle disposizioni di legge in materia.



Art. 69 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile; deve inoltre essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata.

Di norma il solaio più basso deve essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e al livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando cioè attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione od autorizzazione.

I locali abitabili devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.



CAPO VI
DISPOSIZIONI FINALI



1) Sostituire con :
RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15 luglio 1994 n. 444.

2) Integrare con:
NORME ABROGATE

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



Art. 70 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art. 71 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Nel termine di 90 giorni dalla data di approvazione del Regolamento Edilizio, il Sindaco deve provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia secondo quanto previsto dall'art. 1 del presente regolamento.

→ 2)

1)