

**MODIFICA AGLI ARTICOLI 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 16,17,18,19,20 DEL VIGENTE
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Novembre 2005 emendato

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 143 del 10.11.2005

<i>TESTO VIGENTE</i>	<i>TESTO MODIFICATO</i>
<p>ART. 1 Contenuto del Regolamento edilizio</p> <p>1. Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente R.E. oltre che dalle Leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie del P.R.G. ed N.T.A. allegate - vigenti - come adeguato ai sensi della L.R. n.26 dello 08.07.1986, ai contenuti del P.P.A.R.</p> <p>2. L'attività costruttiva edilizia e le altre attività ad essa connesse; le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano territoriale; le lottizzazioni di aree ed ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, con esclusione delle normali operazioni agricole e delle attività estrattive, sono disciplinate dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali e dalle relative norme tecniche di attuazione; dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificata ed integrata dalle Leggi 6 agosto 1967, n.765, 19 novembre 1968, n.1187, 1 giugno 1971, n.291, e 22 ottobre 1971, n.865; dalle Leggi 28 gennaio 1977, n.10 e 5 agosto 1978, n.457; dal D.L. 23 gennaio 1982, n.9 convertito (con modificazioni) nella Legge 25 marzo 1982, n.94; dalla Legge 28 febbraio 1985, n.47, e successive modificazioni ed integrazioni, dalle LL.RR. 26 aprile 1979, n.18; 16 maggio 1979, n.19; 9 dicembre 1982, n.41.; 18 giugno 1986, n.14; n.26/1987, nonché dal presente regolamento edilizio.</p>	<p>ART. 1 Contenuto del Regolamento edilizio</p> <p>1. Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, con esclusione delle normali operazioni agricole e delle attività estrattive, è disciplinata dal presente R.E. oltre che dalle Leggi statali e regionali, dalle N.T.A. allegate al PRG e dai altri regolamenti applicabili in materia</p> <p>2. L'attività costruttiva edilizia può essere libera o assoggettata a titolo abilitante.</p> <p>3. Sono titoli abilitanti il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività e nei limiti di cui all'articolo 3 l'autorizzazione.</p>
<p>ART. 2 Opere soggette a concessione edilizia</p>	<p>ART. 2 Opere soggette a permesso di costruire</p>

1. Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui ai successivi art. 3,4,5, partecipa agli oneri ad essa relativi ai sensi della L. 28 gennaio 1978, n.10 e successive modificazioni ed integrazioni, come stabilito dal Regolamento regionale n.6 del 23 luglio 1977 e relative tabelle allegate.

L'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento edilizio.

Sono soggette a concessione edilizia le seguenti opere realizzate da soggetti privati o pubblici:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni con ricostruzione totale o parziale dei fabbricati;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia di cui al successivo art.12;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo art.13,
- d) modificazioni ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettere a) della L.R. 18 giugno 1986, n.14, delle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti o di parte di essi mediante l'esecuzione di opere edilizie, quando implicino variazione in aumento degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, pubblicato nella G.U. del 16 aprile 1968, n.97;
- e) opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità podereale o di bonifica, strade private;
- f) esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni, nonché esecuzione di recinzioni di qualsiasi tipo;
- g) realizzazione di manufatti all'interno delle zone cimiteriali;
- h) serre fisse, intendendo per tali gli impianti stabilmente fissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, destinati esclusivamente a colture specializzate prodotte in condizioni climatiche artificiali;
- i) costruzioni di garages ed autorimesse fuori ed entro terra;
- l) manufatti necessari a realizzare stazioni di servizio per distribuzione di carburante, esclusi gli apparati necessari alla erogazione del solo carburante;
- m) installazione fuori terra di serbatoi destinati al deposito di carburante e oli minerali, saldamente infissi al suolo;
- n) altri interventi a carattere permanente esclusi quelli indicati nei

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio subordinati a permesso di costruire sono:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

successivi articoli 3, 4 e 5, nonché le opere di competenza di amministrazioni dello Stato e le opere su aree demaniali di cui al successivo articolo 8.
Sono inoltre soggetti a concessione edilizia, qualora abbiano carattere permanente i seguenti interventi: predisposizione di aree per campeggi, parcheggi e simili e ogni altra realizzazione di opere sul territorio per uso sportivo e ricreativo.

ART. 3 Opere soggette ad autorizzazione

1. Sono soggette ad autorizzazione gratuita del Sindaco su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uso stabilita, secondo le Leggi, le disposizioni dei regolamenti o del P.R.G. Vigente e previo parere dell'Ufficio Tecnico comunale e/o dall'Ufficiale Sanitario:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, relativamente ai soli immobili vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n.1089 o della Legge 29 giugno 1939, n.1497;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al successivo articolo 10;
- c) gli interventi di restauro e risanamento conservativo.

2. Per gli interventi di manutenzione straordinaria di restauro e di risanamento conservativo l'istanza al Sindaco per l'autorizzazione, da presentarsi a mezzo lettera raccomandata, si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni dal ricevimento della medesima. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio a mezzo lettera raccomandata.

3. La disposizione di cui al precedente comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalla Legge 1 giugno 1939, n.1089, dalla Legge 29 giugno 1939, n.1497 e dal D.L. 27 giugno 1985, n.3122, convertito (con modificazioni) nella Legge 8 agosto 1985, n.431.

ART. 3 Opere soggette ad autorizzazione

1. Sono soggette ad autorizzazione gratuita su richiesta degli aventi titolo i seguenti interventi:

- a) manufatti semplicemente appoggiati al suolo, a carattere non permanente, quali chioschi, cabine e simili, copertura, di impianti sportivi, ricreativi, di ristoro e ricettivi.
- b) tende aggettanti su spazio pubblico, insegne, bacheche, mostre, vetrine, tabelle o cartelli, cartelloni ***infissi stabilmente al suolo o alle pareti**

2. I manufatti di cui alla lettera a) sono autorizzabili per una durata non superiore a quella dell'esercizio o della attività di cui possono considerarsi pertinenza e devono essere rimossi quando perdono la originaria funzione pertinenziale ; i medesimi manufatti devono essere inoltre rimossi senza onere per la pubblica amministrazione qualora l'area di sedime venisse interessata dalla realizzazione di un'opera pubblica.

3. A garanzia degli obblighi di cui al punto precedente gli aventi causa presentano atto d'obbligo registrato e trascritto

4. La domanda di autorizzazione è corredata da una relazione tecnica firmata da professionista abilitato e degli elaborati tecnici necessari e sufficienti ad individuare l'intervento proposto in ogni suo aspetto, planimetrico, strutturale, metrico prospettico.

5. L'istanza per l'autorizzazione si intende accolta, qualora il Comune non si pronunci nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della medesima, completa di tutti gli elaborati di cui sopra. Il termine di 60

gg può essere interrotto una sola volta dal Comune per la richiesta di chiarimenti o integrazioni. Tale termine riprende a decorrere dalla presentazione delle documentazione richiesta. In tal caso il richiedente può dar corso all'intervento, dando comunicazione al Sindaco dell'inizio a mezzo lettera raccomandata.

***come emendato nella seduta del Consiglio Comunale del 10.11.05**

ART. 4 Altri interventi ed opere soggetti ad autorizzazione gratuita

1. Sono soggette ad autorizzazione gratuita ai sensi dell'art.7, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1982, n.9, convertito (con modificazioni) nella Legge 25 marzo 1982, n.94, purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, e non sottoposte ai vincoli previsti dalle Leggi 1 giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497 e dal D.L. 27 giugno 1985, n.312 convertito (con modificazioni) nella Legge 8 agosto 1985, n.431:
 - a) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, fermo restando quanto stabilito dall'art.2.;
 - b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto;
 - c) le opere di demolizione, i rinterrati e gli scavi che non riguardano le coltivazioni di cave e torbiere.
Le cave sono soggette alla disciplina della L.R. 22 maggio 1980, n.37.
2. Sono altresì soggetti ad autorizzazione gratuita, ai sensi dell'art.5, comma 2, della Legge 29 maggio 1982, n.308, gli interventi su edifici esistenti riguardanti nuovi impianti, lavori, opere, installazioni, relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia.
3. Sono inoltre soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art.2, comma 8, del D.L. 30 dicembre 1981, n.801, convertito (con modificazioni) nella

ART. 4 Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non soggetti al permesso di costruire e quelli non compresi nell'elenco degli interventi liberi di cui al successivo articolo 5, a condizione che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata

Legge 5 marzo 1982, n.62, le opere ed interventi di natura edilizia e urbanistica relativi allo smaltimento di liquami e fanghi nelle zone a ciò destinate, con riduzione a sessanta giorni del termine stabilito dall'art.48 della Legge 5 agosto 1978, n.457.

4. Per gli interventi di cui al precedente comma 1, l'istanza al Sindaco per l'autorizzazione ad eseguire i lavori si intende accolta, qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della medesima. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio a mezzo lettera raccomandata.

5. Sono infine soggetti ad autorizzazione gratuita i seguenti interventi:

- a) perforazione di pozzi ed opere annesse per la estrazione idrica e mineraria;
- b) apposizione di tende aggettanti su spazio pubblico, collocazioni di insegne, bacheche, mostre, vetrine, tabelle o cartelli, cartelloni e altri oggetti a scopo di pubblicità previo parere della Commissione edilizia;
- c) qualsiasi opera a carattere non permanente, ma occasionale o stagionale, quali chioschi, cabine e simili, copertura di impianti sportivi, ricreativi o di ristori;
- d) modifica della destinazione d'uso nei limiti di cui all'art.6 della L.R. 18 giugno 1986, n.14;
- e) distributori di carburanti con annessi accessori, purché non comportino la realizzazione di manufatti quali: officine, depositi, punti vendita, bar, ristoro, pensiline;
- f) laghi artificiali ad uso irriguo, industriale, ecc.;
- g) abbattimento di alberi ad alto fusto esistenti nei giardini pubblici e/o privati.

6. Le domande di autorizzazione debbono essere corredate dei provvedimenti abilitativi richiesti da norme statali, regionali, provinciali e comunali.

ART. 5 Opere non soggette ad autorizzazione o concessione

esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della [legge 21 dicembre 2001, n. 443](#), il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

5. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione

ART. 5 Opere di attività edilizia libera

1. Non sono soggette ad autorizzazione o concessione:

- a) le opere di manutenzione ordinaria, purché non interessino edifici vincolati secondo quanto specificato al precedente art. 3, lettera a);
- b) le opere interne alle costruzioni, escluse quelle interessanti edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n.1089 e 29 giugno 1939, n.1497, e successive modifiche ed integrazioni, che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con il regolamento edilizio e con il regolamento d'igiene vigente, non comportanti modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero dell'unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Ai fini dell'applicazione della disposizione contenuta nella presente lettera, non é considerato aumento delle superfici utili, l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse.

Per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A) dell'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, pubblicato nella G.U. del 16 aprile 1968, n.97, al fine di garantire la salvaguardia delle originarie caratteristiche costruttive, salva diversa disciplina degli strumenti urbanistici attuativi, sono comunque soggette ad autorizzazione anche le opere interne;

- c) demolizione di opere abusive ordinate dal Sindaco in applicazione della legislazione vigente;
- d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato ai sensi dell'art. 7, comma 4, del D.L. 23 gennaio 1982, n.9, convertito (con modificazioni) nella Legge 25 marzo 1982, n.94;
- e) opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- f) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne televisive; fermo restando che dette opere sono soggette ad autorizzazione, quando richiedano notevoli opere murarie, scavi e

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel [decreto legislativo n. 42/2004](#), i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato

<p>reinterri;</p> <p>g) opere di sistemazione degli spazi esterni; fermo restando che dette opere sono soggette a concessione quando comportino opere murarie o consistenti rimodellamenti del terreno oppure ricadano sotto la disciplina delle Leggi 1 giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497, e del D.L. 27 giugno 1985, n.312, convertito (con modificazioni) nella Legge 8 agosto 1985, n.431.</p> <p>2. Nei casi in cui al comma 1, lettera b), il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.</p>	
<p>ART. 6 Opere e lavori eseguibili d'urgenza</p> <p>Sono opere di assoluta urgenza e di necessità immediata quelle eseguite su ordinanza del Sindaco, emanata per la tutela della pubblica incolumità. In mancanza dell'ordinanza del Sindaco, possono tuttavia essere eseguite, senza preventiva istanza di concessione o autorizzazione da parte dell'interessato, quelle opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili ad evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo di darne successiva ed immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione oppure la domanda di autorizzazione, secondo quanto previsto al presente regolamento.</p>	<p>ART. 6 Opere e lavori eseguibili d'urgenza</p> <p>1. Sono opere di assoluta urgenza e di necessità immediata quelle eseguite su ordinanza del Sindaco, emanata per la tutela della pubblica incolumità. In mancanza dell'ordinanza del Sindaco, possono tuttavia essere eseguite, senza preventivo titolo abilitativo, quelle opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili ad evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo di darne immediata comunicazione agli Uffici competenti e di presentare sollecitamente la domanda di titolo abilitativi.</p>
<p>ART. 7 Concessioni in deroga</p> <p>1. Nei limiti e nelle forme stabiliti dall'art. 41 quarte della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e dall'Art. 3 della Legge 21 dicembre 1955, n.1357, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e munito del nullaosta preventivo della giunta regionale, ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni del regolamento edilizio, nonché alle norme degli strumenti urbanistici vigenti per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.</p>	<p>ART. 7 Concessioni in deroga</p> <p>1. Nei limiti e nelle forme stabiliti dall'art. 41 quarte della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e dall'Art. 3 della Legge 21 dicembre 1955, n.1357, il Dirigente, previa deliberazione del Consiglio Comunale e munito del nullaosta preventivo della provincia a regionale, ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni del regolamento edilizio, nonché alle norme degli strumenti urbanistici vigenti per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.</p>

<p>2. Sono escluse dalla concessione in deroga le zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, pubblicato nella G.U. del 16 aprile 1968, n.97.</p> <p>3. Sono altresì non derogabili le norme relative alle destinazioni di zona, per le quali sono necessarie specifiche varianti allo strumento urbanistico.</p> <p>4. La facoltà di deroga può essere estesa ad interventi di edilizia sperimentale da realizzare con finanziamento pubblico.</p> <p>5. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977, n.1918.</p>	<p>2. Sono escluse dalla concessione in deroga le zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, pubblicato nella G.U. del 16 aprile 1968, n.97.</p> <p>3. Sono altresì non derogabili le norme relative alle destinazioni di zona, per le quali sono necessarie specifiche varianti allo strumento urbanistico.</p> <p>4. La facoltà di deroga può essere estesa ad interventi di edilizia sperimentale da realizzare con finanziamento pubblico.</p> <p>5. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977, n.1918.</p>
<p>ART. 8 Opere di competenza dello Stato ed opere su aree demaniali</p> <p>1. Ai sensi dell'Art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n.616, per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o per opere insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione.</p> <p>2. In caso di non conformità con i vincoli e le norme dei piani urbanistici ed edilizi vigenti, la progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro locazione e le scelte del tracciato, è eseguita dalle amministrazioni statali competenti d'intesa con la Regione. A tal fine, la giunta regionale acquisisce preventivamente il parere dei Comuni nel cui territorio sono previsti gli interventi.</p>	<p>ART. 8 Opere di competenza dello Stato ed opere su aree demaniali</p> <p>1. Ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994 n° 383, per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o per opere insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato d'intesa con la Regione.</p> <p>2. In caso di non conformità con i vincoli e le norme dei piani urbanistici ed edilizi vigenti, la progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro locazione e le scelte del tracciato, è eseguita dalle amministrazioni statali competenti d'intesa con la Regione. A tal fine, la giunta regionale acquisisce preventivamente il parere dei Comuni nel cui territorio sono previsti gli interventi.</p>
<p>ART. 9 Interventi di manutenzione ordinaria</p>	<p>ART. 9 Interventi di manutenzione ordinaria</p>

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, tra l'altro, riguardano:

- a) il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino e anche la sostituzione integrale, purché con uguale materiale;
- b) la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni sia esterni;
- c) il rifacimento parziale di intonaci, le tinteggiature, i rivestimenti, pavimenti, di infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti;
- d) la riparazione o sostituzione di canali di gronda, discendenti pluviali, inoltre le canne fumarie che non modifichino il prospetto del fabbricato;
- e) la riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
- f) la riparazione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;
- g) il restauro o il rifacimento di pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private;
- h) la riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici e tecnologici;
- i) ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato.

3. Resa ferma, per gli interventi di manutenzione ordinaria qualificabili come opere interne, l'applicazione delle disposizioni contenute nel precedente articolo 5, comma 1, lettera b) e comma 2.

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, tra l'altro, riguardano:

- a) il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino e anche la sostituzione integrale, purché con uguale materiale;
- b) la riparazione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni sia esterni;
- c) il rifacimento parziale di intonaci, le tinteggiature, i rivestimenti, pavimenti, di infissi, all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti;
- d) la riparazione o sostituzione di canali di gronda, discendenti pluviali, canne fumarie che non modifichino il prospetto del fabbricato;
- e) la riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
- f) la riparazione delle sistemazioni esterne, come le recinzioni;
- g) il restauro *di pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private;
- h) la riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici e tecnologici;
- i) ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze del normale uso del fabbricato.

3. Resta altresì fermo, ai sensi dell'art. 5, comma 3, della Legge 29 maggio 1982, n.308, che l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e non è soggetta ad autorizzazione specifica.

Resta altresì fermo, ai sensi dell'art. 5, comma 3, della Legge 29 maggio 1982, n.308, che l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e non è soggetta ad autorizzazione specifica.

Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 16 novembre 1977, n° 1918.

4. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 16 novembre 1977, n° 1918.

*** come emendato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10.11.2005**

ART. 16 Commissione Edilizia Comunale

1. La commissione edilizia è l'organo con funzioni consultive del Sindaco in materia urbanistica ed edilizia.
2. Essa da parere *****:
 - a - sulle opere o attività soggette a concessione edilizia;
 - b - sulle opere o attività soggette ad autorizzazione nei casi previsti dall'art. 4, comma 5, punti b-c-d-e-f.
 - c - in via preliminare su progetti anche di massima, relativi ad opere di particolare importanza;
 - d - sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica delle norme del regolamento edilizio;
 - e - *****;
 - f - *****;

ART. 16 Commissione Edilizia Comunale

1. La commissione edilizia è l'organo con funzioni consultive in materia edilizia.
2. Essa esprime parere *****:
 - a - sulle opere o attività soggette a permesso di costruire;
 - b - sulle richieste di apposizione di tende aggettanti su spazio pubblico, collocazioni di insegne, bacheche, mostre, vetrine, tabelle o cartelli, cartelloni e altri oggetti a scopo di pubblicità
 - c - in via preliminare su progetti anche di massima, relativi ad opere di particolare importanza.
3. La commissione edilizia, in particolare, esprime parere sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio alle necessità d'uso.

g - sull'adozione del provvedimento di annullamento d'ufficio della concessione. Non è necessario il preventivo parere della commissione edilizia, quando l'annullamento è adottato per soli motivi di legittimità.

3. ****.

4. La commissione edilizia, in particolare, esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio alle necessità d'uso.

5. La commissione edilizia, integrata ai sensi della L.R. 21 agosto 1984, n.24, dà anche il parere degli atti inerenti le funzioni amministrative in materia delle bellezze naturali, delegate ai comuni.

6. ****.

4. La commissione edilizia integrata ai sensi della L.R. 34/1992, dà anche il parere degli atti inerenti le funzioni amministrative in materia delle bellezze naturali, delegate ai comuni.

ART. 17 Composizione della Commissione Edilizia

La commissione edilizia, salve le integrazioni di cui al successivo art. 18, è composta da :

*a) Sindaco o da assessore da lui delegato che la presiede;

b) ****

c) ****;

d) Dirigente Ufficio tecnico comunale o funzionario da lui delegato con diritto di voto;

e) da nove esperti nominati dal consiglio comunale nel modo seguente:

ART. 17 Composizione della Commissione Edilizia.

1. La commissione edilizia, salve le integrazioni di cui al successivo art. 18, è composta da :
2. Il Dirigente o funzionario da lui delegato che la presiede;
3. da esperti nominati dal consiglio comunale nel modo seguente
 - un Architetto;
 - un Ingegnere civile ;
 - un Geometra;
 - un perito industriale;
 - un Geologo;
 - un naturalista
 - uno storico dell'arte
 - ulteriori due esperti ***nominati uno dalla maggioranza e uno dalla minoranza**

<p>un Architetto scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;</p> <p>un Ingegnere civile scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;</p> <p>3) un Geometra scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;</p> <p>4) un perito industriale scelto tra una terna proposta dal relativo collegio;</p> <p>5) un Geologo scelto tra una terna proposta dal relativo ordine competente per territorio;</p> <p>6) due componenti di comprovata esperienza di cui uno in materia di beni naturali e ambientali e uno in materia di beni storico culturali, anche ai fini dell'esercizio delle funzioni delegate in materia ****;</p> <p>7) due esperti di nomina consiliare di cui uno indicato dalla minoranza.</p> <p>f) da due consiglieri comunali, designati rispettivamente dalla maggioranza e dalla minoranza consiliare.</p> <p>Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto, un rappresentante dell'ufficio tecnico comunale,** - *****</p>	<p>**3/bis. I tecnici della Commissione edilizia devono essere scelti fra una terna proposta dal relativo ordine o Albo professionale</p> <p>4. Il naturalista e lo storico dell'arte costituiscono i componenti di comprovata esperienza in materia di beni naturali e ambientali e di beni storico culturali, ai fini dell'esercizio delle funzioni delegate in materia</p> <p>5. Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto, un dipendente dell'ufficio tecnico comunale</p> <p>*come emendato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10.11.2005</p> <p>** come emendato dal Consiglio Comunale nella seduta del 10.11.2005</p>
<p>ART. 18 Durata della Commissione Edilizia</p> <p>I membri della commissione edilizia durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha designati e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Consiglio Comunale. Sono considerati dimissionari i membri assenti per 3 riunioni consecutive senza giustificato motivo</p>	<p>ART. 18 Durata della Commissione Edilizia</p> <p>1. I membri della commissione edilizia durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha designati e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Consiglio Comunale.</p> <p>2. Sono considerati dimissionari i membri assenti per 3 riunioni consecutive senza giustificato motivo</p>
<p>ART. 19 Funzionamento della Commissione Edilizia</p> <p>1. La commissione edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che gli Uffici ritenga opportuno.</p> <p>2. La commissione è convocata dal presidente con invito scritto.</p> <p>3. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti tra i quali il presidente.</p>	<p>ART. 19 Funzionamento della Commissione Edilizia</p> <p>1. La commissione edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che gli Uffici lo ritengano necessario.</p> <p>2. La commissione è convocata con invito scritto.</p>

4. Le decisioni **** sono prese con il voto favorevole della maggioranza dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del presidente.

5. Quando la commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedono una preparazione specifica, il presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della commissione uno o più esperti senza diritto di voto o richiederne la consulenza scritta. Il presidente può anche invitare i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame.

I progetti sono sottoposti alle procedure previste dalle leggi vigenti in materia.****

8. Il componente la commissione edilizia non può essere presente durante l'esame e il giudizio su argomenti o progetti ai quali sia interessato; in particolare nei casi in cui risulti proprietario dell'area o di area confinante, di aree appartenenti al coniuge o a parenti sino al quinto grado, o ad affini sino al secondo grado, oppure in quanto sia autore del progetto o direttamente interessato all'esecuzione delle opere.

Dall'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale.

9. I processi verbali delle riunioni sono scritti in apposito registro tenuto a cura del segretario e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, nonché riportare sinteticamente i termini della discussione svoltasi nell'adunanza in ordine a ciascuna domanda.

10. I processi verbali vengono firmati dal presidente, da tutti i componenti e dal segretario.

11. Il segretario riporta sommariamente il parere della commissione sull'incarico relativo a ogni domanda esaminata e appone sul relativo progetto la dicitura "esaminato dalla commissione edilizia..." completando con la data e la firma del presidente.

3. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti tra i quali il presidente.

4. Le decisioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del presidente.

5. Il presidente può invitare i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame.

6. Il componente la commissione edilizia non può essere presente durante l'esame e il giudizio su argomenti o progetti ai quali sia interessato; in particolare nei casi in cui risulti proprietario dell'area o di area confinante, di aree appartenenti al coniuge o a parenti sino al quarto grado, o ad affini sino al secondo grado, oppure in quanto sia autore del progetto o direttamente interessato all'esecuzione delle opere.

7. Dall'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale.

8. I processi verbali delle riunioni devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, nonché riportare sinteticamente i termini della discussione svoltasi nell'adunanza in ordine a ciascuna domanda.

9. I processi verbali vengono firmati dal presidente, da tutti i componenti e dal segretario.

10. Il segretario riporta sommariamente il parere della commissione su ogni domanda esaminata e appone sul relativo progetto la dicitura "esaminato dalla commissione edilizia..." completando con la data e la firma del presidente.

ART. 20 Sottocommissioni

La commissione edilizia può, su richiesta di almeno un terzo dei componenti, articolarsi in sottocommissioni, per lo studio preventivo di progetti particolarmente complessi o ritenuti rilevanti.

ART. 20 Sottocommissioni

La commissione edilizia può articolarsi in sottocommissioni

MODIFICA AGLI ARTICOLI 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 16,17,18,19,20 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Su indicazione della Giunta Comunale si è provveduto a predisporre una proposta di modifica del vigente REC.

Tale modifica, per ciò che riguarda gli articoli da 1 a 9, consiste nell'adeguamento del REC al DPR n. 380/2001 – testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia : tale adeguamento modifica il regime autorizzatorio precedentemente previsto, non solo in termini formali e nominalistici, ma anche formali e procedurali.

La modifica invece degli articolo 16, 17, 18, 19, 20 riguarda le competenze, la composizione ed il funzionamento della Commissione edilizia comunale, per adeguare il Regolamento al principio generale della separazione del ruolo politico di indirizzo da quello esecutivo gestionale, da ultimo ribadito specificatamente dalla circolare 1/2005 del Ministero dell'Interno e al parere del Consiglio di Stato n. 2447/2003.

La proposta di modifica dovrà essere preventivamente valutata dalla competente Commissione consiliare e successivamente potrà essere inserita all'ordine del giorno dei lavori del Consiglio Comunale

Dott.ing. Angelo Ronconi

Fabriano, 20/07/2005