

REGIONE DELL'UMBRIA  
\* DIREZIONE REGIONALE TECNICA  
CANTIERI E ATTIVITÀ  
CANTIERI E ATTIVITÀ

Il Consiglio Comunale con decisione  
809 del 12 NOV. 1985 ha  
espresso il proprio parere sul presente  
elaborato.

IL SEGRETARIO  
*[Signature]*

COMUNE DI PENNA IN TEVERNINA  
PROVINCIA di TERNI

REGOLAMENTO EDILIZIO

La presente è copia conforme all'originale

Il Segretario Comunale

*[Signature]*



CONSORZIO PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO  
COMPENSORIO AMERINO - NARNESE

*[Signature]*

Si attesta che il Consiglio Direttivo/Assemblea Consortile  
con deliberazione N. 330 del 20 NOVEMBRE 1985  
ha espresso il proprio parere sul presente elaborato.

Narni, li 5 DICEMBRE 1985  
IL PRESIDENTE  
*[Signature]*

PREMESSA ALLA SECONDA EDIZIONE

La decisione dell'Amministrazione Comunale di procedere ad una seconda variante del P.d.F. per rendere tale strumento piú aderente ai bisogni di carattere generale e particolare emersi nel territorio dopo la prima stesura, ha comportato la necessit  di rivedere anche il Regolamento Edilizio.

La presente edizione esce pertanto riveduta ed aggiornata in base al regolamento edilizio tipo adottato dal Consiglio Regionale con D.C.R. del 19/XII/1983 n. 1090, con le modifiche apportate, anche in funzione di nuove disposizioni di legge.

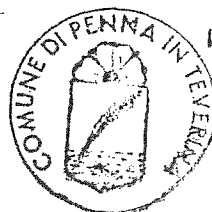
Con la stampa di questa edizione, l'Amministrazione Comunale intende accogliere le richieste di tutti coloro, Ordini professionali, Enti, Tecnici ed operatori nel settore edilizio ed urbanistico e i cittadini che, hanno giustamente manifestato l'esigenza di avere a disposizione un indispensabile strumento di lavoro aggiornato.

Il Sindaco

15 LUG. 1984

Penna in Teverina, .....

La presente   copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI - ATTIVITA' SOGGETTE A CONCESSIONI O AD AUTORIZZAZIONI.

#### Capo I

#### art. 1

#### Contenuto del Regolamento

Il Regolamento disciplina sul territorio comunale:

- a) la esecuzione di interventi urbanistici;
- b) la esecuzione di interventi edilizi;
- c) le attività di modificazione, trasformazione e sistemazione dell'ambiente urbano e territoriale.

#### art. 2

Opere e attività soggette a concessione edilizia.

Chiunque intende procedere all'esecuzione delle opere o attività di cui all'art. 1 nell'ambito del territorio comunale, escluse quelle indicate nel successivo art. 3, deve chiedere apposite concessione al sindaco che la rilascia a norme dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le concessioni edilizie richieste da privati su aree demaniali sono subordinate alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.

#### art. 3

Opere, attività soggette ad autorizzazione e opere di manutenzione ordinaria.

Sono da considerare tra gli interventi di manutenzione

La presente copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

straordinaria e soggetti ad autorizzazione gratuita, quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione di uso.

Sono da considerare tra gli interventi di restauro e di risanamento conservativo per il recupero abitativo e soggetti ad autorizzazione gratuita, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano 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 d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, l'istanza al sindaco, da presentarsi a mezzo raccomandata, per l'autorizzazione 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.

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 e 29 giugno 1939 n. 1497

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the text 'Il Segretario Comunale'.

e per quelli che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Sono soggette inoltre ad autorizzazione gratuita, ai sensi dell'art. 7 della legge 25 marzo 1982, n. 94:

- a) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto;
- c) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino le coltivazioni di cave e torbiere, le quali ultime sono soggette oltre che alla disciplina della legge regionale n. 28/80, al rilascio della concessione edilizia.

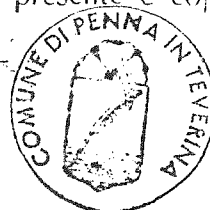
Per tali interventi l'istanza per l'autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni dal ricevimento della medesima.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al sindaco del loro inizio a mezzo lettera raccomandata.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata dei provvedimenti abilitativi previsti dalle norme statali, regionali o comunali, anche se i lavori o le opere da eseguire sono stati assentiti dai predetti competenti organi ai sensi del terzo comma dell'art. 8 della legge n. 94/82.

Qualora gli interventi di cui al sesto comma del presente articolo, non siano conformi allo strumento urbanistico di previsione generale o siano sottoposti ai vincoli previsti dalla legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

1939, n. 1497, sono soggetti alla disciplina prevista dall'art. 2 del presente regolamento.

Sono da considerare tra gli interventi di manutenzione ordinaria e non soggetti né a concessione né ad autorizzazione del sindaco, fatte salve le autorizzazioni previste da leggi di vincolo e antisismiche di cui alla legge n.64/74, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e più precisamente tra l'altro:

- 1) demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, opere di manutenzione interna, purchè i lavori non comportino trasformazione dell'immobile o alterazione della sua estetica o modifichino lo stato esistente sia volumetrico che estetico delle coperture;
- 2) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi porte all'interno degli edifici;
- 3) restauro o rifacimento anche totale dei bagni, acquai e camini esistenti;
- 4) spurgo o restauro di docciaie, fognature interne, fognoli, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private;
- 5) coloriture e decorazioni interne.

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione del sindaco le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano caratteri geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

La presente è copia conforme all'originale



Il Sindaco  


art. 4

Opere ed attività urgenti.

In caso di immediato pericolo, accertato da tecnico comunale, potranno essere iniziate, senza richiesta di concessione o autorizzazione, le sole opere di attività indispensabili per evitare danni imminenti.

Il proprietario è, in tal caso, obbligato a darne immediata comunicazione al sindaco e a presentare entro 20 giorni dalla predetta comunicazione la domanda di concessione o autorizzazione a norma del presente regolamento.

art. 5

Soggetti legittimati alla domanda di concessione  
o autorizzazione

E' legittimato a richiedere la concessione o l'autorizzazione il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore.

art. 6

Domanda di concessione o autorizzazione

La domanda al sindaco diretta ad ottenere il rilascio della concessione o autorizzazione deve essere redatta su apposito modulo bollato in distribuzione presso gli uffici del comune e sottoscritta dal soggetto legittimato ai sensi dell'art. 5 e da uno o più progettisti iscritti nell'albo professionale.

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

Con la domanda o comunque prima del rilascio della concessione o autorizzazione deve essere prodotta la documentazione comprovante la legittimazione del titolare a proporre istanza per la concessione o autorizzazione.

art. 7

Documentazione a corredo della domanda di concessione.

La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti elaborati di cui una copia regolarmente bollata:

1) disegni redatti in 3 copie e piegati nel formato 21 x 31 comprendenti:

a) planimetria catastale nel rapporto 1:2000 relativa alla zona interessata alle nuove opere, riportante le attuali consistenze per un raggio di almeno 200 ml;

b) planimetria nel rapporto 1:500 indicante l'ubicazione del fabbricato, nonché di quelli esistenti posti fino alla distanza di ml. 20 dai confini del lotto edificabile, le distanze minime dai confini e dai fabbricati limitrofi, le larghezze stradali e le principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo.

Nella stessa planimetria devono essere indicati l'ubicazione e il numero delle alberature tutelate dalla legge o da regolamenti.

La planimetria deve riportare tutti gli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione dell'opera da realizzare, qualora questa ricada in zona rurale;

c) estratto dello strumento urbanistico di previsione generale e/o attuativo.

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

A handwritten signature in dark ink, written over the printed name of the Municipal Secretary.

d) piante nel rapporto 1:100, adeguatamente quotate di tutti i piani con la relativa destinazione d'uso, con l'indicazione dei camini e degli impianti igienico-sanitari, nonché delle fondazioni e della copertura; qualora l'opera sia ubicata in fregio a strade comunali o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare esattamente l'allineamento stradale, la posizione sia altimetrica che planimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna;

e) i prospetti in rapporto non inferiore a 1:100 devono riportare le quote essenziali.

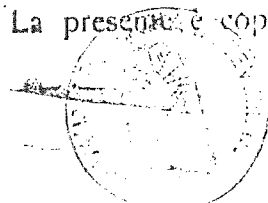
Qualora l'opera sia realizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate;

f) sezioni quotate, nel rapporto non inferiore a 1:100, di cui almeno una in corrispondenza della scala, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto;

g) disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri). Qualora manchi la fognatura deve essere prodotto un progetto di un idoneo impianto di smaltimento conforme alle disposizioni del presente regolamento edilizio, della legge 10 maggio 1976, n. 319 e della legge regionale 22 gennaio 1979, n. 9;

h) planimetria nel rapporto non inferiore a 1:200, riportante la sistemazione dell'area scoperta;

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

i) scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:  
la zonizzazione dell'area o dell'edificio oggetto di intervento in base allo strumento urbanistico di previsione generale;

la superficie del lotto e i relativi dati catastali;

calcoli analitici da cui risulti: la volumetria o la superficie consentita nel lotto; la volumetria o la superficie calcolata per ciascun piano di progetto; la superficie degli spazi destinati a parcheggio e il numero dei posto-macchina.

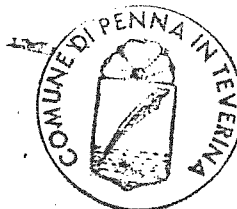
2) Copie delle denunce e/o delle autorizzazioni richieste per i casi previsti dall'art. 2 del presente regolamento.

In caso di discordanza tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.

Tutte le quote degli elaborati di cui sopra devono essere firmate dal richiedente la concessione edilizia e dal tecnico progettista.

L'Amministrazione comunale, qualora lo ritenga opportuno, può chiedere un plastico dell'edificio, inserito nella zona interessata dall'intervento, nonché particolari costruttivi e decorativi in adeguata scala, documentazione fotografica e disegni suppletivi che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, devono essere indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riporti.

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

Art. 8

*modificato con C.C. N. 12/94*

Procedura per la presentazione della domanda di concessione.

La domanda di concessione, corredata dei documenti di cui all'art. 7, deve essere presentata al Comune, previa istruttoria contestuata con l'ufficio tecnico comunale.

Il comune rilascia al presentatore una ricevuta intestata al richiedente la concessione, contenente l'indicazione della data di presentazione della domanda.

Art. 9

*modificato con C.C. N. 12/94*

Decisione sulla domanda di concessione.

Il sindaco, sentita la commissione edilizia, comunica le proprie determinazioni sulla domanda al richiedente entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione.

Qualora la domanda venga accolta, il rilascio della concessione avverrà dopo che il richiedente abbia versato il contributo concessorio, in quanto dovuto.

Il richiedente, alla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda, a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dovrà provvedere al ritiro dell'atto di concessione entro centottanta (180) giorni. Il mancato ritiro dell'atto di concessione nei termini di cui al precedente comma, viene inteso come esplicita rinuncia alla richiesta di concessione, con conseguente archiviazione della domanda.

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio per un periodo di giorni 15 (quindici).

L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.

Alla concessione è allegata una copia del progetto con l'attestazione dell'avvenuta approvazione e una copia dell'eventuale convenzione stipulata con il comune nei casi previsti dalla legge o dal presente regolamento.

Chiunque ha facoltà di prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto.

In caso di diniego della concessione il sindaco deve comunicare al richiedente le proprie determinazioni motivate nel termine di cui al primo comma.

Fino al 31 dicembre 1984 la domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione di abitazioni ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora entro 90 giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando la comunicazione la sindaco del loro inizio, a mezzo lettera raccomandata, previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo congruaggio sulla base delle determinazioni degli organi comunali. Le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed ogni altro atto previsto dalle norme dello Stato, regionali o comunali, nel procedimento per il

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

rilascio della concessione di edificare, qualora non interven-  
ga entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della  
presentazione della domanda, si intendono assentiti.

La domanda di concessione deve essere corredata dei prov-  
vedimenti abilitativi anche se i lavori o le opere da eseguire  
siano stati assentiti con le modalità di cui al precedente  
comma.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano per  
gli interventi da attuare su aree dotate di strumenti urbanisti-  
ci attuativi vigenti ed approvati non anteriormente all'entrata  
in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, nonché quando la  
concessione o autorizzazione è atto dovuto in forza degli stru-  
menti urbanistici vigenti e approvati non anteriormente alla  
predetta data.

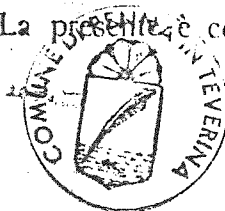
Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sus-  
sistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere pre-  
viste negli elaborati progettuali nell'ipotesi contemplata dal  
presente articolo, primo comma, tiene luogo della concessione  
una copia dell'istanza presentata al comune per ottenere l'e-  
splicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazio-  
ne dell'istanza medesima.

Le comunicazioni di inizio lavori devono essere pubblicate  
con le stesse modalità di cui al quarto comma.

L'istanza tendente ad ottenere il certificato d'uso del  
suolo deve essere corredata da tutte le notizie atte ad iden-  
tificare l'area o l'edificio oggetto dell'istanza medesima.

Il certificato indica la destinazione dell'area; il volume  
massimo edificabile, le altezze massime e minime, i distacchi

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

degli altri edifici, dagli spazi pubblici e dai confini, le prescrizioni relative alla destinazione d'uso delle unità immobiliari ed ogni altra prescrizione derivante da leggi o norme regolamentari.

Il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La domanda di concessione che il progettista attesti, anche ai sensi dell'art. 373 del codice penale, conforme al certificato previsto dal presente comma, si intende assentita qualora entro 90 giorni non venga comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso si applicano le disposizioni di cui al secondo, terzo, quarto, quinto comma del presente articolo. Fino al 31 dicembre 1984 il certificato deve essere rilasciato entro 90 giorni dalla presentazione della domanda e dopo la stessa data entro 60 giorni.

In caso di mancato rilascio, alle domande di concessione si applicano le disposizioni di cui al primo, secondo, terzo, quarto e quinto comma dell'art. 8 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con legge 25 marzo 1982, n. 94.

L'opera ultimata deve essere abitabile, o agibile entro il termine stabilito nell'atto di concessione, che non potrà essere superiore ad anni tre dal rilascio della concessione medesima.

Tale termine può essere prorogato dal sindaco con provvedimento motivato su domanda del concessionario presentata prima della scadenza del termine fissato nell'atto di concessione, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 10/77.

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta al rilascio di una nuova concessione concernente la parte non ultimata dell'opera. La concessione è trasferibile ai successori aventi causa del concessionario su domanda documentata del soggetto legittimato ai sensi del citato art. 4 della legge n. 10/77.

Le istanze relative alla concessione del certificato d'uso devono riguardare aree incluse nel P.P.A. o aree con le caratteristiche previste dall'art. 6 del citato D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con legge 23 marzo 1982, n. 94.

Art. 10

*modificato con C.C. N. 12/94*  
Decadenza della concessione.

Il concessionario, a pena di decadenza, deve dare inizio ai lavori nel termine indicato nell'atto di concessione e quindi non oltre un anno dalla data del rilascio della concessione medesima.

Lo stesso, a pena di decadenza, deve ultimare i lavori nel termine previsto nell'atto di concessione, salvo che sia intervenuto il provvedimento di proroga.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche determina la scadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

Art. 11

Atti autorizzativi generali.

I progetti delle opere da eseguire per il restauro di edifici dichiarati di eminente interesse storico ed artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, debbono conseguire la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti e alle Gallerie dell'Umbria.

I progetti relativi alle opere di cui all'art. 7 della legge regionale 4 marzo 1980, n. 14 devono conseguire l'autorizzazione del competente Consorzio socio-economico-urbanistico.

I progetti relativi all'allaccio e all'accesso delle strade private alle strade pubbliche di competenza dell'Amministrazione provinciale devono conseguire la preventiva autorizzazione del predetto ente.

I fabbricati in conglomerato cementizio normale o precompresso o a struttura metallica debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086.

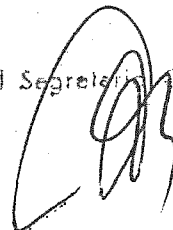
Tutti i fabbricati in cui verranno installati impianti di riscaldamento o impianti di produzione di acqua calda e comunque tutti quelli indicati nell'art. 1 della legge 30 aprile 1976, n. 373, debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla stessa legge e successive modificazioni ed integrazioni.

Nei casi prescritti dalle norme vigenti, i progetti dei fabbricati devono essere sottoposti all'approvazione preventiva del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco e comunque in particolare:

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale



- a) i progetti degli edifici di altezza superiore a m. 20;
- b) i progetti degli edifici aventi particolare destinazione (alberghi, case albergo, scuole, collegi, ospedali, cliniche, caserme, grandi magazzini di vendita, musei, biblioteche, archivi, ecc.);
- c) i progetti degli edifici prevalentemente destinati ad abitazione, ma comprendenti locali adibiti a grandi magazzini di vendita, autorimesse, ed a laboratori o depositi, nei quali vengono manipolate o conservate sostanze che presentino pericolo di incendio;
- d) i progetti degli edifici che, pur essendo destinati unicamente ad abitazione, non presentano prospetti su piazze o vie pubbliche o comprendano appartamenti prospettanti soltanto su cortili interni.

Qualora negli edifici, i cui progetti non devono essere sottoposti all'esame del Comando provinciale dei vigili del fuoco, sia prevista l'installazione di impianti di riscaldamento centralizzato con caldaie funzionanti con combustibili liquidi o gassosi, deve essere sottoposto all'esame del Comando dei vigili del fuoco il solo progetto dell'impianto, per la parte relativa al locale caldaia ed a quello di deposito del combustibile. Tale progetto, pur limitato ai locali innanzi specificati, deve comunque contenere tutte le indicazioni necessarie a definire l'esatta ubicazione nei confronti di altri locali adiacenti o sovrastanti, nonché delle vie di comunicazione in verticale (gabbie di scale, di ascensori, di montacarichi, ecc.) con i piani dell'edificio.

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

Gli impianti di combustione e di riscaldamento devono essere conformi, in ogni loro parte, alle norme di legge vigenti.

### Art. 12

#### Contributo concessorio

Gli oneri di urbanizzazione sono determinati dal comune e corrisposti dal concessionario mediante versamento alla Tesoreria comunale in base a titolo di incasso rilasciato dal comune medesimo.

La ricevuta di versamento deve essere consegnata all'ufficio all'atto del rilascio della concessione.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione con le modalità di pagamento e le garanzie dovute dal concessionario.

Il versamento del contributo afferente alla concessione deve essere in relazione alle modalità di cui all'art. 11 della legge 28 gennaio 1987, n. 10, mentre la quota relativa agli oneri di urbanizzazione può essere corrisposta secondo le modalità (rateizzazioni) previste dall'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457, come modificata dall'art. 26 bis del D.L. 15 dicembre 1979, n. 629 convertito in legge 15 febbraio 1980, n. 25.

~~Art. 13~~

*modificato con C.E. N-85/95*

Composizione della commissione edilizia comunale.

La commissione edilizia comunale è composta da:

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

- a) il sindaco o l'assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) dell'assessore ai servizi urbanistico-edilizi;
- c) il medico del distretto U.S.L. o suo delegato;
- d) il Comandante del Corpo provinciale dei vigili del fuoco o suo delegato;
- e) almeno due consiglieri comunali eletti dal Consiglio comunale con voto limitato;
- f) quattro esperti nominati dal Consiglio Comunale nel modo che segue:
- un ingegnere o architetto scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
  - un geometra o perito industriale residente nel comune, scelto tra una terna proposta dal relativo ordine di Perugia e Terni;
  - un geologo scelto tra una terna proposta dal relativo ordine competente per territorio;
  - un membro esperto in materia di beni storico-artistici e ambientali, ai fini previsti dalla legge regionale 4 marzo 1980 n. 14, nominato dal Consiglio comunale con voto limitato.

Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto, un funzionario del comune, designato dal sindaco. I membri eletti durano in carica per lo stesso periodo del Consiglio Comunale e comunque sino alla nomina dei membri da parte del Consiglio subentrante.

Il commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio, è sostituito con la stessa procedura di nomina entro trenta

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

giorni dalla data di comunicazione della rinuncia o dimissioni.

I membri eletti sono considerati dimissionari qualora risultino assenti per tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

art. 14

Compiti della commissione edilizia comunale.

La commissione è un organo con funzioni consultive del sindaco ed esprime parere:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) su tutte le questioni di carattere edilizio riguardanti il territorio comunale;
- c) sulle opere o attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione;
- d) sulla conformità dei progetti alle norme in vigore, nonché sui profili estetici e di ambientazione delle opere;
- e) sulle opere pubbliche del comune;
- f) sulla concessione di un termine di ultimazione delle opere superiore a tre anni nei casi previsti dal quarto comma dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Qualora in Sindaco intenda adottare determinazioni difformi dal parere della commissione edilizia deve motivare nel provvedimento tali difformità.

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

Art. 15

Funzionamento della commissione edilizia comunale.

La commissione edilizia si riunisce tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno.

La commissione è convocata dal presidente con invito scritto, nel rispetto anche di quanto previsto nel terzo comma dell'art. 6 della legge regionale 4 marzo 1980, n. 14.

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

Le deliberazioni sono validamente espresse con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti e in caso di parità prevale il voto del presidente.

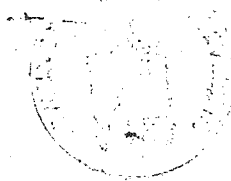
Quando la commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della commissione uno o più esperti senza diritto di voto.

I soggetti di cui all'art. 6 possono chiedere di essere ascoltati personalmente o a mezzo di un incaricato.

I progetti possono essere esaminati dalla commissione solo se siano stati istruiti dall'ufficio tecnico-urbanistico-edilizio circa le conformità alle norme urbanistiche, edilizie e a quelle del presente regolamento.

Qualora la commissione tratti argomenti ai quali sia interessato direttamente o indirettamente uno dei suoi componenti questi ha l'obbligo di astenersi dall'assistere all'esame e al giudizio degli stessi; dell'allontanamento dalla riunione

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale.

I processi verbali delle riunioni sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal presidente e dal segretario.

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 e di un commissario di volta in volta designato.

#### Art. 16

#### Intervento edilizio diretto.

Fermo restando l'obbligo del versamento del contributo afferente alla costruzione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nei casi di intervento edilizio diretto previsto dallo strumento urbanistico di previsione generale, la concessione è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Nel caso in cui il concessionario si obblighi alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta,

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

deve essere prevista la esecuzione delle opere oggetto di concessione.

In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al comune le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primarie ed a prestare congrue garanzie finanziarie.

Per le opere di urbanizzazione primaria devono essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni emanate dall'ufficio tecnico comunale al fine del rilascio della concessione.

Le opere devono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale.

La concessione è inoltre subordinata all'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento e delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico di previsione generale.

#### Art. 17

#### Piani attuativi

L'attuazione dello strumento urbanistico di previsione generale avviene mediante l'approvazione dei piani particolareggiati o equipollenti, che consentono successivi interventi edilizi diretti. In mancanza di piani particolareggiati o equipollenti redatti ad iniziativa del comune, i privati possono presentare progetti di piani di lottizzazione anche con previsioni planivolumetriche da convenzionarsi ai sensi di legge.

La presente è copia conforme all'originale.



Il Segretario Comunale

Le legge e le norme di attuazione dello strumento urbanistico di previsione generale stabiliscono i casi nei quali il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione convenzionata deve precedere il rilascio della concessione.

L'approvazione del piano di lottizzazione è subordinata alla stipula tra il comune e i proprietari interessati di una convenzione che deve prevedere:

1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria precisate dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, spazi verdi attrezzati, telefono, gas);

2) la cessione di eventuali aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste all'interno della lottizzazione, ad un prezzo corrispondente all'indennizzo stabilito dalla legge vigente per le espropriazioni di pubblica utilità;

3) l'assunzione a carico dei proprietari, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria sulla base del loro costo reale.

Qualora tale costo sia inferiore all'importo del contributo determinato dal Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche regionali, approvate ai sensi dell'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, il lottizzante dovrà versare le somme a conguaglio contestualmente al rilascio delle concessioni edilizie relative al piano di lottizzazione;

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

Handwritten signature of the Municipal Secretary, written in dark ink over the printed name.

4) I termini, non superiori a dieci anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente punto 3);

5) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni regolamentari emanate dall'ufficio tecnico comunale al fine del rilascio della concessione.

Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico del comune.

#### Art. 18

Documentazione a corredo della domanda di lottizzazione.

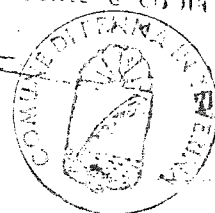
La domanda di approvazione del piano di lottizzazione convenzionata anche con previsione planivolumetrica, è diretta al sindaco e deve essere corredata dai documenti e dai disegni sottelencati regolarmente bollati:

a) estratto del piano regolatore interessante la zona da lottizzare;

b) estratto originale di mappa catastale delle particelle interessate all'intervento con certificato catastale;

c) planimetria catastale in duplice copia estesa ad una zona per una profondità di ml. 500, aggiornata con i fabbricati esistenti, con l'indicazione dell'area interessata, le al-

La presente è copia conforme all'originale



Segretario Comunale

tezze e le caratteristiche dei fabbricati contermini, i nomi dei proprietari delle aree confinanti, le strade vicinali comunali o provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area interessata; lo stato di essere delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

d) piano quotato in duplice copia del terreno nel rapporto 1:500 con curve di livello ad equidistanza non superiore a m. 2,50 riferite ai capisaldi dell'I.G.M., indicante anche il rilievo delle alberature esistenti e la loro essenza;

e) planimetria in duplice copia adeguatamente quotata nel rapporto 1:500 dell'intervento progettato, riportante:

- le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;

- le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;

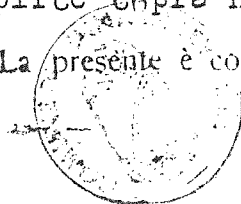
- la suddivisione in lotti dettagliatamente quotati;

- l'ingombro massimo degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca fra i vari edifici circostanti. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le minime distanze degli edifici dai confini e tra di loro, ma ai fini della progettazione architettonica, ha valore indicativo, salvo diversa esplicita prescrizione contenuta nella convenzione;

f) una tabella dimostrativa del rispetto degli standards urbanistici;

g) profili altimetrici in duplice copia nel rapporto 1:500

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

dei fabbricati previsti e profili regolatori nel rapporto 1:200 dei fabbricati;

h) schemi planimetrici ed altimetrici in duplice copia dei fabbricati con l'indicazione della destinazione d'uso nel rapporto minimo 1:500;

i) una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento, della lottizzazione, ecc.;

l) documentazione fotografica della zona, oltre eventuali vedute assonometriche o studi planovolumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;

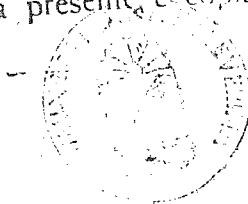
m) elaborati in duplice copia nel rapporto minimo 1:500 illustranti le opere di urbanizzazione primaria, costituiti da;

- planimetrie, profilo longitudinale e sezione della viabilità;

- planimetria o planimetrie, profili longitudinali e sezioni degli impianti di fognature, di illuminazione pubblica, della rete elettrica, di acquedotto, di gas metano, della rete telefonica, della rete antincendio o di annaffiamento.

In tali elaborati devono essere indicati gli allacciamenti alle reti principali esistenti, nonché gli allacciamenti dei singoli lotti alle opere in progetto;

La presente è copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

n) calcoli e disegni costruttivi dei particolari delle opere di cui alla lettera m) redatti da professionisti abilitati in opportuna scala;

o) computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire;

p) relazione tecnica-illustrativa del progetto di piano di lottizzazione;

q) schema di convenzione di cui al precedente art. 17.

E' previsto l'obbligo della relazione geologica e geotecnica per ogni tipo di lottizzazione in relazione al disposto del D.M. 21 gennaio 1981, per le aree vincolate ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Qualora le lottizzazioni riguardino interventi su grandi aree, al di fuori delle aree vincolate ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64, il comune richiede al lottizzante, ad integrazione del corredo della documentazione, una relazione geologica e geotecnica sulla fattibilità dell'insieme ai sensi del citato decreto ministeriale.

#### Art. 19

Richieste di parere preliminare.

Il legittimato può richiedere di sottoporre all'esame della commissione urbanistica un progetto di massima dell'opera che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 18.

Il parere espresso dalla commissione urbanistica non costi-

La presente copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale

tuisce presunzione di approvazione del piano.

Art. 20

Approvazione dei piani di lottizzazione.

I piani di lottizzazione convenzionata anche con previsioni planivolumetriche sono approvati con deliberazione del Consiglio comunale, previo parere della commissione urbanistica, e comunque secondo quanto disposto dalla legge 6 agosto 1967 n. 765 e dalla legge regionale 2 maggio 1980, n. 37.

Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, deve essere richiesta al sindaco la concessione a norma del presente regolamento.

Il rilascio delle concessioni nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi a norma dell'art. 16 del presente regolamento e alla trascrizione della convenzione a cura del comune e a spese dei lottizzanti sui registri immobiliari.

La validità del piano di lottizzazione convenzionata non può essere superiore a dieci anni.

Art. 21

Responsabilità nella esecuzione delle opere e delle attività.

Il progettista e direttore dei lavori devono essere iscritti in albi di collegi od ordini professionali della Repubblica. Essi operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per ciascuna categoria professionale.

La presente copia conforme all'originale



Il Segretario Comunale



Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'impresa nei modi previsti dalle leggi in vigore.

Il concessionario, il Direttore dei lavori, il titolare dell'Impresa costruttrice, sono responsabili solidamente nei limiti delle leggi vigenti, dell'osservanza delle norme generali e dei regolamenti e delle modalità esecutive previste dalla concessione edilizia.

#### Art. 22

Inizio, conduzione e interruzione dei lavori.

Il titolare della concessione edilizia, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori deve darne comunicazione al sindaco, con deposito presso l'ufficio tecnico del comune, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e il loro domicilio, e dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui devono riferirsi le opere da realizzare.

In caso di sostituzione del direttore dei lavori e/o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino al deposito delle dichiarazioni di accettazione dei subentranti.

In caso di interruzione dei lavori, il concessionario deve darne immediata comunicazione al sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione e disponendo altresì, durante l'interruzione stessa, le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il sindaco può far cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico, eventualmente concessa, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

La presente è copia conforme all'originale.



Il Segretario Comunale

Il concessionario deve comunicare al sindaco della ripresa dei lavori.

Le costruzioni che comportano l'uso di strutture in acciaio o in cemento armato, non possono essere iniziate se non siano state preventivamente denunciate alla Regione. Copia dei calcoli e del progetto vistata dalla Regione è tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo.

Il concessionario deve inoltre munirsi di tutti i nulla osta, visti o autorizzazioni di cui è prescritto il rilascio da parte degli uffici o enti pubblici diversi.

#### Art. 23

#### Cantieri di lavoro.

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

1) nome e cognome del titolare della concessione ed, eventualmente, dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;

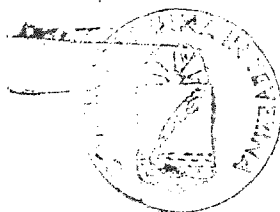
2) nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;

3) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;

4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;

5) indicazione del numero e della data della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

La presente è copia conforme all'originale.



Il Segretario Comunale

Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere recintato.

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

#### Art. 24

##### Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.

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

E' vietato costruire ponti o porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza la particolare concessione comunale.

#### Art. 25

Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

La presente è stata approvata e pubblicata.



Il Segretario Comunale