



IL SINDACO
(Prof. Antonietta MELFI)

COMUNE DI GUARDIA PERTICARA (Pz)

REGOLAMENTO EDILIZIO

NOVEMBRE 1998

PROGETTISTA: Arch. Pietro Romaniello Via Tiera, 1 - 85100 Potenza tel. 35582
COLLABORAZIONE: Arch. Claudio Volturo Via Tiera, 1 - 85100 Potenza tel. 37342



COMUNE DI GUARDIA PERTICARA (PZ)

REGOLAMENTO EDILIZIO

C A P O I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO- CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI...	3
ART.1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI.....	3
ART.2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.....	3
ART.3 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE.....	3
ART.4 - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE	4
ART.5 - DOMANDA DI CONCESSIONE.....	5
ART.6- ONERI DI URBANIZZAZIONE-VALIDITÀ-DECADENZA-ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	6
ART.7 - VOLTURA DELLA CONCESSIONE.....	8
ART.8 - INIZIO LAVORI.....	8
ART.9 -CONTROLLO TECNICO DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	9
ART.10 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - VISTO DI ABITABILITÀ.....	9
ART.11 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA.....	10
C A P O II - COMMISSIONE EDILIZIA.....	10
ART.12 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	10
ART.13 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	10
ART.14 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	11
C A P O III - CONVENZIONI - LOTTIZZAZIONI.....	12
ART.15 - EDILIZIA CONVENZIONATA	12
ART.16 - LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA.....	13
C A P O IV - NORME E REQUISITI PER L'USO DEGLI EDIFICI.....	16
ART.17 - NORME SPECIFICHE PER DETERMINATE CATEGORIE DI LOCALI.....	16
ART.18- DIMENSIONAMENTO DEGLI AMBIENTI- VALORI MINIMI DI SUPERFICIE E DI ALTEZZE DEGLI AMBIENTI	16
ART.19 - CORTILI E SPAZI INTERNI.....	17
ART.20 - UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI	17
ART.21 - ARIEGGIAMENTO ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI	17
ART.22 - POZZI DI LUCE	18
ART.23 - SCALE ED ACCESSIBILITÀ.....	18
C A P O V - CRITERI SUI RAPPORTI TRA EDIFICI ED AMBIENTE	19
ART.24 - DECORO DEGLI EDIFICI	19
ART.25 - SOVRASTRUTTURE	19
ART.26 - COPERTURE E VOLUMI TECNICI.....	19
ART.27 - CONDUTTURE DI SCARICO.....	19
ART.28 - CORPI E STRUTTURE IN AGGETTO.....	20
ART.29 - COPERTURE A TETTO	20
ART.30- RECINZIONI E ZOCCOLATURE	20
ART.31 - INFERRIATE, LAMPADE, TENDE, VETRINE, INSEGNE.....	21
ART.32 - INTONACATURA DELLE COSTRUZIONI	21
ART.33 - COLORITURA DEGLI EDIFICI.....	22
ART.34- ANALISI D'IMPATTO AMBIENTALE	22
ART.35-DEMOLIZIONE E RIMOZIONE DI OPERE SU SUOLO PUBBLICO	23
ART.36 - STRADE PRIVATE E MARCIAPIEDI	23

ART.37 - NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI.....	23
ART.38 - APPLICAZIONE DI SEGNALI INDICATORI E DI ALTRI APPARECCHI.....	24
C A P O VI - NORME TECNICHE EDILIZIE ED IGIENICO-SANITARIE.....	24
ART.39- COPERTURE A TERRAZZO.....	24
ART.40 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE.....	24
ART.41 - RINGHIERE.....	25
ART.42 - BALCONI - PENSILINE - AGGETTI.....	25
ART.43 - VESPAI E SOLAI AL PIANO TERRA.....	25
ART.44 - ISOLAMENTO E PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.....	26
ART.45 - ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO NELLE COSTRUZIONI.....	26
ART.46 - PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO.....	27
ART.47 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	27
ART.48 - SCARICO DELLE ACQUE.....	28
ART.49 - IMPIANTI DI FOGNATURA ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI.....	28
ART.50 - COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA- RICOVERI PER ANIMALI.....	29
C A P O VII - NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	29
ART.51 - RECINZIONE DEI CANTIERI.....	29
ART.52 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZIO PUBBLICO.....	30
ART.53 - PONTEGGI E SCALE DI SERVIZIO ALLE COSTRUZIONI.....	30
ART.54 - DEMOLIZIONI - SCAVI - MATERIALI DI RISULTA.....	31
ART.55 - RINVENIMENTI E SCOPERTE.....	31
ART.56 - CHIUSURA DEL CANTIERE PER ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	31
C A P O VIII - NORMATIVA URBANISTICA.....	32
ART.57 - VALIDITÀ DELLE NORME URBANISTICHE.....	32
ART.58 - SUPERFICIE TERRITORIALE.....	32
ART.59 - SUPERFICIE FONDIARIA.....	32
ART.60 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE.....	33
ART.61 - DENSITÀ FONDIARIA.....	33
ART.62 - RAPPORTO DI COPERTURA.....	33
ART.63 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE.....	33
ART.64 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO.....	34
ART.65 - DESTINAZIONE D'USO.....	34
ART.66 - CRITERI DI MISURAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI CARATTERISTICI DEGLI EDIFICI E DEGLI AMBIENTI.....	34
ART.67 - ALTEZZE DEGLI EDIFICI.....	36
ART.68 - SUPERFICIE DESTINATA ALLA EDIFICAZIONE - CALCOLO DELLA CUBATURA AMMISSIBILE.....	37
ART.69 - PIANI INTERRATI - SEMINTERRATI - TERRENI - SOTTOTETTO.....	37
ART.70 - STANDARDS MINIMI INDEROGABILI PER PARTICOLARI.....	38
DESTINAZIONI D'USO.....	38
ART.71 - OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	38
ART.72 - INTERVENTI RIGUARDANTI FABBRICATI ESISTENTI.....	39
C A P O IX - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	43
ART.73 - CONTROLLO E REPRESIONE - ABUSI.....	43
ART.74 - SANZIONI.....	43
ART.75 - AMBITO DI APPLICABILITÀ DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	44
ART.76 -DEROGHE.....	44
ART.77 - ABROGAZIONE DI NORME COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA.....	44

C A P O I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO- CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

ART.1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

Tutte le attività edilizie ed urbanistiche, comprese le opere di urbanizzazione, ricadenti nel territorio comunale e da chiunque promosse sono sottoposte alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle che costituiscono lo strumento urbanistico generale, salvo quanto stabilito dalle disposizioni di leggi vigenti in materia.

ART.2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Sono soggette a concessioni ai sensi dell'art.1 della legge 28-1-1977 n.10, tutte le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

In particolare sono soggette a concessione:

- a) le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le ricostruzioni anche parziali, l'installazione di prefabbricati, le costruzioni e gli impianti relativi a campeggi;
- b) le modifiche alla destinazione d'uso dei fabbricati esistenti o di parti di essi, che comportino lavori edilizi interni o esterni, o modifichino gli standards previsti dal D.M. n.1444 del 2-4-1968;
- c) l'esecuzione di opere di consolidamento a sostegno dei terreni;
- d) la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno delle zone cimiteriali;
- e) la realizzazione di chioschi e cabine;
- f) le demolizioni di cui ai punti precedenti;
- g) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non eseguite dal Comune, gli scavi ed i rinterri che riguardino cave e torbiere;

Ai fini del presente articolo, si considerano, altresì "costruzioni":

- i palloni di plastica pressurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati;
- le tettoie di protezione di mezzi meccanici o altri oggetti;
- le case mobili e simili;
- le baracche ad elementi componibili di qualsiasi materiale, se stabilmente adagate, incorporate o infisse nel terreno o abbiano carattere di insediamento continuo o stagionale.

ART.3 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, previo parere favorevole del responsabile del procedimento o previo parere favorevole della Commissione Edilizia se richiesto dal Sindaco, le seguenti opere e quelle ad esse assimilabili:

- a) le installazioni di insegne e tabelle pubblicitarie, lapidi, tende aggettanti su spazi pubblici, cabine telefoniche di uso pubblico, chioschi provvisori stagionali su spazi pubblici e privati ;
- b) le opere di sistemazione relative a pertinenze di edifici già esistenti ;
- c) la realizzazione e modificazione di recinzioni relative al centro abitato;
- d) l'occupazione di suolo mediante deposito di materiale ed esposizione di merce a cielo libero;
- e) l'abbattimento di alberi in parchi e giardini;
- f) la perforazione di pozzi per la ricerca e l'estrazione di acqua sotterranea;
- g) le modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti e parti di essi che non esigano l'esecuzione di opere edilizie e non modifichino gli standards previsti dal D.M. n. 1444 del 2-4-1968;
- h) le demolizioni;
- i) i rinterri e gli scavi che non riguardino cave e torbiere;
- j) gli interventi volti a realizzare nel centro abitato, nel sottosuolo degli immobili o al piano terra, parcheggi di cui all'articolo n. 9 della legge n.122/89.

ART.4 - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione, ma a semplice comunicazione di inizio di attività ai sensi dell'art. 2 della legge 24.12.'93 n.537, le seguenti opere se relative ad immobili che non siano oggetto di vincoli (ai sensi delle leggi 1° Giugno 1939, n.1039, n.11089, e 29 Giugno 1939, n.1497, e successive modificazioni ed integrazioni) e di prescrizioni di strumenti di pianificazione vigenti o adottati :

1. opere di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo;
2. opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
3. recinzioni, muri di cinta, cancellate;
4. aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
5. opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
6. impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
7. varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione con una precisa descrizione degli interventi da realizzare, nonché l'esatta ubicazione dell'immobile da sottoporre a manutenzione e i dati relativi al costruttore o la comunicazione di esecuzione dei lavori in economia diretta.

Le opere di cui al comma precedente devono rispettare le procedure e le prescrizioni di cui al comma 60 -art. 2 della Legge n.662/97 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli edifici industriali ed artigianali le opere di manutenzione ordinaria sono quelli deducibili dalla circolare del Ministero dei LL PP n.1918/77.

Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco, per la tutela della pubblica incolumità, potranno essere iniziate, previa comunicazione preventiva, le opere da eseguirsi per tutelare la pubblica e privata incolumità, quando siano motivate da carattere di necessità ed urgenza.

In tale, ultima, ipotesi la comunicazione dovrà essere trasmessa al Sindaco entro almeno 24 ore prima dell'inizio dei lavori mediante lettera raccomandata e la domanda e la documentazione circa le opere da eseguire dovrà essere trasmessa al Sindaco entro 15 giorni dall'inizio dei lavori.

Gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 Agosto 1967, n.765, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817,818 e 819 del Codice Civile. Essi possono essere siti su terreno diverso dal lotto asservito alla costruzione a condizione che distino dal lotto non oltre ml.40,00. Tali spazi non possono essere destinati ad altro scopo sia pubblico che privato.

ART.5 - DOMANDA DI CONCESSIONE

La concessione é data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla. A tal fine, i soggetti abilitati a richiederla sono individuati secondo il duplice criterio della situazione oggettiva (proprietario, usufruttuario, superficiario, enfiteuta, affittuario agrario ecc.) e del contenuto della concessione (trasformazioni al di sopra del suolo, opere destinate al mantenimento del bene, opere tecnologiche ,ecc.).

A titolo esemplificativo ,oltre al proprietario dell'area, la concessione può essere richiesta:

- dall'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- dal locatario per le opere manutentive;
- dal superficiario, relativamente alle opere entro e fuori terra che abbia diritto a costruire;
- all'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento e restauro;
- al titolare di altro diritto reale o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento.

La domanda di concessione da parte dei soggetti abilitati a richiederla ai sensi dell'art.4 della legge 28-1-1977, n.10 deve essere rivolta al Sindaco e deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati tecnici in triplice copia:

- 1) certificato della Conservatoria dei registri Immobiliari ovvero altra idonea documentazione da cui risulti la proprietà o la titolarità del diritto in base al quale la concessione viene richiesta;
- 2) la planimetria catastale aggiornata;
- 3) una planimetria dello stato di fatto nella scala 1/200 ;
- 4) la planimetria generale di progetto nella scala 1/200 e due profili dell'area di sedime, tra loro ortogonali, estesi per almeno ml.20 a monte e a valle;
- 5) le piante di progetto almeno nella scala 1/100;
- 6) le sezioni di progetto nella scala 1/100 delle quali almeno una deve comprendere anche la scala;
- 7) i prospetti, nella scala 1/100 di tutte le facciate;

- 8) le sistemazioni esterne ed i tipi di allacciamento alle reti urbane e, ove queste manchino, particolari delle opere igieniche terminali necessarie;
- 9) la dimostrazione analitica e grafica del calcolo dei volumi;
- 10) estratto dello strumento urbanistico comunale;
- 11) la relazione illustrante schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata, quelle costruttive (materiali e tecniche) e delle finiture;
- 12) documentazione fotografica nel caso l'intervento preveda la demolizione, anche parziale, di edifici;
- 13) per le zone agricole l'atto notarile comprovante l'eventuale asservimento di aree;
- 14) documentazione o dichiarazione resa con atto notorio comprovante la legittimità delle opere esistenti, per interventi che riguardino ampliamenti, ristrutturazioni o comunque interessanti edifici esistenti;
- 15) documentazione tecnica inerente gli impianti e l'isolamento termico, se dovuta, ai sensi delle leggi n. 46 del 5.3.'90, n. 10 del 10.1.'91 e relativi Regolamenti attuativi.

Tutti gli elaborati dovranno essere debitamente quotati.

Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge n.241 del 7.08.'90.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

La domanda di concessione o autorizzazione va redatta su un modulo predisposto dal Comune, da completare in ogni sua parte.

La domanda va firmata:

- dal richiedente la concessione;
- dal progettista competente iscritto all'Albo Professionale.

Prima dell'inizio dei lavori il committente comunicherà l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori che dovranno sottoscrivere la comunicazione per accettazione.

L'inizio dei lavori di opere ricadenti in aree sottoposte a vincolo (ambientale, sismico ecc.) è subordinato alla preventiva acquisizione, da parte del richiedente, delle necessarie autorizzazioni e/o nulla-osta di competenza degli Enti cui è demandata la tutela del vincolo, nonché ai visti, autorizzazioni e nulla-osta previsti dalla legislazione vigente.

Tutte le prescrizioni di cui ai punti precedenti sono da ritenersi applicabili anche per le domande di concessione inerenti progetti di variante di opere già concesse.

ART.6- ONERI DI URBANIZZAZIONE-VALIDITÀ-DECADENZA-ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Nel provvedimento di concessione il Sindaco determina il contributo da corrispondere al Comune ai sensi della legge n.10/77, inteso come corrispettivo della concessione e non come pagamento di una prestazione (Opere di urbanizzazione).

Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione il Sindaco dà avviso agli interessati invitandoli a versare al Comune entro trenta giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione determinata nella deliberazione comunale di cui alle tabelle parametriche.

L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa é eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. e dell'art.6 della legge 28-1-1977 n.10.

Il rilascio e l'efficacia della concessione sono subordinati al versamento del contributo nelle misure previste.

I termini per l'inizio dei lavori decorrono comunque dalla data dell'avviso di cui al precedente terzo comma.

La concessione, data sempre con riserva dei diritti di terzi, é condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione decade:

1. In caso di mancato inizio dei lavori entro il termine perentorio di 12 (dodici mesi) che decorre dal momento in cui il richiedente é posto nella situazione di dar attuazione alla concessione e, quindi, dalla data dell'avviso di cui al precedente terzo comma. Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto per giustificati e comprovati motivi la proroga della concessione che il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio;
2. Quando i lavori non siano iniziati (anche se il termine di inizio non é scaduto) ed entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche e le opere concesse siano in contrasto con tali nuove previsioni;
3. In caso di non ultimazione completa dell'opera (che dovrà essere agibile o abitabile, ex legge n.10/77) entro il termine dei tre anni dal rilascio della concessione.
4. Nelle ipotesi di cui ai punti 1 e 3, la precisazione dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori nell'atto concessorio equivale ad atto dichiarativo di decadenza, trascorso il termine imposto per l'inizio e l'ultimazione. Ai fini di cui al presente articolo, un'opera verrà ritenuta ultimata anche quando, per l'effettiva abitabilità o agibilità, devono ancora essere eseguite opere la cui realizzazione non richiede concessione o autorizzazione ai sensi del presente Regolamento.
5. Solo nell'ipotesi prevista dall'art.4 della legge n.10/77, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere una tantum una proroga del termine di ultimazione che, in ogni caso, non potrà essere superiore ad un anno, previa richiesta del concessionario da prodursi prima del termine ultimo definitivo per l'ultimazione.
6. Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
7. Quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

8. Quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato non contenute nei limiti di cui all'art.15 della legge n.47/85 senza averne ottenuta nuova concessione.

Nell'ipotesi vengono accertati vizi di legittimità dell'atto concessorio, ovvero vengono individuate ragioni per cui la concessione o l'autorizzazione non avrebbe potuto essere rilasciata perché in contrasto con norme vigenti all'atto del rilascio, e ove contemporaneamente ricorrano gli estremi di lesione di interessi pubblici reale, concreta ed attuale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, procederà all'annullamento della concessione o autorizzazione, attraverso un provvedimento che dovrà contenere:

- la contestazione delle circostanze;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'ordine di sospensione dei lavori;
- l'ordine di rimozione delle cause che hanno prodotto l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

ART.7 - VOLTURA DELLA CONCESSIONE

Il Sindaco è obbligato a rilasciare la voltura a chi abbia acquistato un titolo idoneo ad ottenere la concessione.

Quest'ultimo soggetto deve semplicemente farne domanda al Sindaco, dimostrando il proprio "titolo"; alla medesima Autorità Municipale spetta pertanto un potere di controllo della idoneità del titolo. Il Sindaco può provvedere alla voltura anche senza il parere della Commissione Edilizia Comunale.

ART.8 - INIZIO LAVORI

Prima di dar corso ai lavori per l'esecuzione di nuove opere, ed in particolare di quelle costruzioni che debbono sorgere in prossimità di vie e di altri spazi pubblici, il concessionario deve fare richiesta al Comune affinché lo stesso - tramite il tecnico all'uopo preposto - provveda a fornirgli mediante apposito verbale redatto in duplice copia e firmato dall'interessato e dal rappresentante dell'Autorità Comunale, le disposizioni a cui il concessionario medesimo ha obbligo di uniformarsi, circa gli allineamenti ed i capisaldi altimetrici da osservare nell'edificazione.

A tale scopo - ove richiesto - il concessionario è tenuto a fornire anche il personale e mezzi d'opera che il tecnico comunale dovesse ritenere necessari. Trascorsi inutilmente dieci giorni dalla richiesta di cui al primo comma, il concessionario potrà dare inizio ai lavori nel rispetto delle prescrizioni progettuali.

Dovrà essere installata alla periferia del cantiere in modo da essere pienamente visibile una decorosa tabella di misure 120 x90 centimetri con indicazione del numero e data della concessione o autorizzazione, le caratteristiche dell'opera e le generalità del concessionario, progettista, direttore dei lavori, esecutore.

ART.9 - CONTROLLO TECNICO DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Ai sensi della legge n.47/85, art.4, il Sindaco avvalendosi dei funzionari e degli Agenti Comunali ed di ogni altro modo di controllo, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione, nonché agli elaborati grafici del progetto approvato, secondo i dispositivi di cui agli articoli 4,5,6,7,8,9,10,12,13,14 e18 della legge 28-2-1985 n.47.

A tal fine, fa obbligo al concessionario di tenere l'atto amministrativo in parola, ed i relativi disegni allegati, in cantiere, fino all'ultimazione delle opere.

Il medesimo concessionario ha, altresì, l'obbligo di comunicare al Sindaco, con preavviso o al massimo entro le ventiquattro ore, l'eventuale interruzione dei lavori.

All'uopo, il Sindaco - udito il Tecnico Comunale - dispone a cura e spese del concessionario, che ne viene informato, i provvedimenti indispensabili per assicurare l'incolumità pubblica e dei privati, nonché il pubblico decoro durante la fase di interruzione di cui sopra.

ART.10 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - VISTO DI ABITABILITÀ

Ultimati materialmente i lavori, il concessionario deve presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori nella quale dovrà essere attestato, attraverso una dichiarazione del direttore dei lavori, anche la conformità dell'opera al progetto approvato e dovrà corrispondere - nell'eventualità che non lo abbia fatto durante la fase di esecuzione dei lavori stessi - la quota inerente alla determinazione del costo di costruzione.

Contestualmente, comunque non prima di aver ottenuto il certificato di collaudo, il concessionario può chiedere visita del Tecnico Comunale e del funzionario medico dell'USL per il rilascio del visto di abitabilità o agibilità.

Entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda tendente ad ottenere il visto di cui sopra, il Sindaco comunica per iscritto al concessionario - che può intervenire come anche farsi rappresentare - la data e l'ora della visita.

Constatata la rispondenza della costruzione alle norme igieniche, a quelle edilizie, ed in special modo alle norme di Piano, nonché a quelle del presente regolamento, il Sindaco rilascia la dichiarazione di abitabilità o di agibilità dell'edificio che comincia ad avere efficacia a partire dal 12° giorno dalla data di ultimazione dei lavori.

Per il computo di tale termine, i mesi da novembre a febbraio - inclusi - vengono contati per metà; quelli da giugno a settembre vengono contati per due.

Il visto di agibilità o abitabilità verrà rilasciato anche nell'ipotesi vengano riscontrate opere difformi dal progetto approvato, ma che non sono soggette a concessione o autorizzazione ai sensi del presente Regolamento, a condizione che tali difformità non comportino contrasto con norme igienico-sanitarie.

Per le attività industriali l'agibilità sarà concessa in conformità alle modalità di cui all'art.9 del DPR 175/88.