

naturali e storico-artistico come ho già affermato in precedenti occasioni. Dall'analisi del Piano fatto insieme ai compagni di Partito, i tecnici del settore, Associazioni e singoli cittadini ecc. risulta che PRG di cui stiamo discutendo ha bisogno di alcune modifiche importanti: chi ha redatto il Piano deve tenere conto, prima che diventi operativo.

OSSERVAZIONI GENERALI

la prima osservazione fatta da più parti, quella che mi ha colpito maggiormente è quella che riguarda le zone E/1 dove non è consentito alcun tipo di intervento (come disboscamento e/o tagli di alberi realizzazioni di strade, ecc.). Questa visione fa sì che il Piano stesso, da dinamico come deve essere diventa statico, mummificando di fatto intere aree ricadenti nel nostro territorio. Una prospettiva che ha gettato nello sconforto i proprietari di terreno in Sila, ma soprattutto gli imprenditori del settore boschivo che con le loro aziende forniscono opportunità occupazionali per un buon numero di persone (questo è un settore che dà lavoro a 400 persone, con un fatturato di venti miliardi l'anno più l'indotto). Va premesso che un vincolo come questo è "stupido", in quanto frutto di una visione ambientalistica ormai superata poiché la presenza dell'uomo, artefici di interventi mirati e rispettosi dell'ambiente favorisce lo sviluppo del bosco stesso. Inoltre lo stesso vincolo non tiene conto di normative nazionali, come la legge Galasso che prevede che siano posti a vincolo paesaggistico i territori montani al di sopra dei 1200 metri sul livello del mare, ma che nei boschi e foreste sono comunque consentiti il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, opere di bonifica ed antincendio (piste, tagliafuoco, laghetti, ecc.). La stessa legge non è inibitoria dell'edificazione (annessi agricoli). Inoltre, la Corte Costituzionale con una sentenza del 1996 prevede che le opere di manutenzione del bosco come ad esempio il taglio culturale non siano soggette all'autorizzazione richiesta per le zone sottoposte a vincolo. Se il vincolo previsto dal P.R. nelle zone E/1 rimanesse, ci si dimenticherebbe che i boschi hanno bisogno ogni anno dei lavori di pulitura:

- 1) per prevenire i danni causati dalle intemperie invernali e dagli incendi;
- 2) per non bloccare il lavoro dei forestali e non chiudere le aziende del settore e quindi perdere altri posti di lavoro.

Il vincolo entra in conflitto con alcuni articoli del Codice Civile relativi al diritto del proprietario di raccogliere i frutti, nonché con un Regio decreto del 1926 che prevede il risarcimento danni, (e qui a pagare sarebbe proprio il comune), in caso di imposizione di vincoli sui boschi. In conclusione, è necessario togliere il vincolo troppo restrittivo previsto per la zona E/1, estendere alle stesse e alle E/4 l'indice di edificabilità 0,03 per il ricovero attrezzi; sempre nelle stesse aree è opportuno inserire delle nicchie di E/2 per capannoni, conigliere, ecc. Un altro problema di secondaria importanza riguarda il vincolo geologico nell'aria urbana per cui non è possibile edificare se c'è una pendenza superiore al 40%: anche in questo caso si tratta di un vincolo generalizzato che non tiene conto della natura stessa del nostro territorio. Il vincolo così com'è può essere mantenuto per le zone extraurbane (o zone vergini) e per quelle urbane in cui la natura franosa o dissestata del terreno lo renda inevitabile. Lo stesso vincolo non ha senso per quei pochi suoli rimaste in zone B, ad esempio i suoli interclusi, poiché penalizzerebbe ulteriormente quei pochi che non hanno costruito nell'attesa del piano. Per quanto riguarda i piani attuativi, non essendo disponibile la copertura finanziaria per un eventuale piano che voglia affrontare globalmente la situazione, come richiederebbe il PRG, è necessario ridurre l'ambito d'intervento e quindi anziché intervenire su una intera zona, individuare aree più ristrette (10.000 metri) e questo per non rinunciare a uno sviluppo organico. Per quanto riguarda le case fantasma presenti sulle carte topografiche bisognerà chiedere all'Arch. Muzzillo di utilizzare una simbologia differente per le case già esistenti rispetto a quelle che hanno

una concessione edilizia, ma non sono state ancora edificate. Sempre nello stesso PRG e' previsto uno sviluppo viario che mette in collegamento tra loro attraverso strade alternative, zone diverse del nostro paese. Lo stesso PR ha previsto 10.000 vani in piu' che sarebbero 2.000 appartamenti mentre tutti noi sappiamo che abbiamo 60.000 vani disponibili. Occorre quindi intervenire nel centro storico recuperando gli immobili disponibili migliorando la viabilita' (abbattendo case) e inoltre recuperando tutti quei scheletri abusivi (centro storico). E' chiaro che ci sono altre osservazioni da fare che hanno una valenza meno ampia (che interessano microzone) ma che saranno oggetto di ulteriori approfondimento ed insieme alle altre questioni (vincoli) saranno portate all'attenzione del Commissario ad acta e dell'Arch. Muzzillo. In conclusione il PRG elaborato dall'Arch. Muzzillo e' contestabile soprattutto rispetto ai vincoli che dovranno essere superati per far si' che il Piano diventi piu' efficiente e piu' consono a quelle che sono le caratteristiche del nostro territorio.

Interviene il Consigliere di A.N. Spadafora Bernardo il quale rileva che e' disarmante parlare senza pubblico su un problema cosi' importante quale e' quello del PRG. E' vero che dopo trenta anni, finalmente questa comunita' si dota di uno strumento urbanistico, ma e' anche vero che molte sono state le perplessita' e i chiarimenti posti dalla gente e dagli operatori per cui occorre un maggior approfondimento anche in considerazione del fatto che lo studio geomorfologico e' molto carente, determinando cosi' dei vincoli geologici molto forti.

Interviene il Consigliere del Patto Mancina Giovanni il quale svolge la seguente relazione:

"La Circolare n. 1/89 al punto 2C afferma che l'ufficio del genio civile puo' formulare prescrizioni al PRG "Nel solo caso di inadeguato studio geomorfologico del territorio o di superficialita' nelle scelte urbanistiche. Pare ormai generalizzato il convincimento che le 2 limitazioni e prescrizioni" imposte al nostro PRG abbiano addirittura stravolto le direttive e le impostazioni contenute nel progetto di massa discusso nel Consiglio Comunale del 26.6.95 atto n. 33. Il Consiglio e', quindi, i cittadini sono stati esautorati del diritto di esprimere pareri o volonta' in merito. La questione dei problemi incontrati col genio civile e' stata tenuta pressocche' nascosta ai Cons. Comun. ed alle forze politiche almeno dell'opposizione. Il Commissario in effetti ha adottato una variante generale al progetto di PRG senza preventivi passaggi in Consiglio. E' legittimo tutto questo? non vi erano altre vie perseguibili dal Commissario o dall'Amm.ne Comunale per rendere adeguato lo studio geomorfologico?

La questione delle case fantasma e' gravissima e non valgono certo le prescrizioni inserite nelle norme tecniche di attuazione del PRG, circa la "certificazione di esistenza o di inesistenza" dei fabbricati, da richiedere al Comune preventivamente alla richiesta di concessione edilizia, a fugare i sospetti ed i timori ingenerati dalla "scoperta", sui possibili inquietanti retroscena della vicenda.

Il fatto rilevabile in vari capitoli delle N.T.A., che in alcune zone "C" non si siano rispettati i minimi degli standards, in deroga a tutta la legislazione regionale e nazionale vigente, per quanto riguarda la dotazione di aree per attrezzature, verde e parcheggi pubblici, con un minimo per cosi' dire storico nei 4 metri quadrati per cento metri cubi delle zone "C2", provoca ancora inquietudine, in quanto ingenera il dubbio di dispartita' di trattamento tra cittadini.

Sconvolgente e' quella rivelazione contenuta nella N.T.A. secondo cui.... i piani attuativi devono individuare gli edifici abusivi (in tutto o in parte) ed articolare la normativa tecnica, ai sensi delle leggi vigenti per consentirne il recupero ed il condono.

Circa il Regolamento edilizio le modifiche sono le seguenti:

1) ART. 18 pag. 9 inizio lavori: la dicitura "Entro quindici giorni dal-

l'inizio della costruzione" va modificata in "entro quindici giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione.

2)Pag.11 art.22 altezza massima: va definita diversamente in sintonia con la normativa vigente. Così' la distanza tra gli edifici che non esclude gli aggetti delle cornici o dei balconi aperti.

3)Art.25, Aspetto e manutenzione degli edifici: Vi e' un generalizzato divieto all'uso degli infissi esterni che non sia di legno o all'uso di elementi tubolari.

4)Art.23, tetti: Va eliminata la proibizione della realizzazione di vuoti, aperture, infissi ed abbaini fuori dal centro storico.

5) Art.43, doveri del Sindaco circa la stabilita' e la sicurezza degli edifici esistenti.

Interviene il Presidente il quale dopo aver risposto ai Consiglieri ed essersi soffermato sul fatto che il PRG, rispetta l'impianto generale indicato dal Consiglio Comunale, rileva che le osservazioni da proporre al Commissario ad Acta possono essere così' sintetizzate: Zona E/1-Eliminazione dei vincoli del taglio colturale; Eliminazione dei vincoli geologici; Potere di deroga al Consiglio Comunale; ambito minimo di intervento; C4: interventi di solo agroturismo; simbologia diversa per i fabbricati ed opere esistenti e non.

Si da' atto che sono assenti i Consiglieri Minardi, Madia, Tiano Giovanni e Tricarico.

Il Consiglio approva le osservazioni da inviare al Commissario ad Acta, con l'astensione dei due Consiglieri di A.N. con la motivazione di non essere stati messi nelle condizioni di avere copie degli atti pur avendoli richiesti.

Quindi il Presidente da' lettura articolo per articolo del Regolamento edilizio.

Quindi tutti gli articoli vengono approvati con voti favorevoli 15 e n. 2 astenuti (Martire e Spadafora Bernardo perche' non hanno avuto la possibilita' di avere copie del Regolamento anche se richiesto), espressi per alzata di mano con le modifiche, successivamente indicate, limitatamente agli artt. 4-12-18-23-25-36 e 37; tranne l'art. 36 sul quale R.C., cioè' due Consiglieri hanno votato contro, perche' non condividono che lasciano troppo spazio di interpretazione. Viene poi aggiunto l'art. 55 che così' recita:

"Il Consiglio Comunale si riserva il potere di deroga per la realizzazione di opere di interesse generale e nell'ambito delle leggi vigenti".

Il citato articolo viene approvato con voti favorevoli 15 e n. 2 astenuti (Martire e Spadafora Bernardo), espressi per alzata di mano.

Quindi l'intero Regolamento viene approvato con voti favorevoli 15 e n. 2 astenuti (Martire e Spadafora Bernardo per le motivazioni suindicate), espressi per alzata di mano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi dei Consiglieri;

SENTITE le modifiche proposte agli artt. suindicati del Regolamento Edilizio;

SENTITE, altresì, le osservazioni al PRG da proporre al Commissario ad Acta;

VISTO che con atto n. 2 del 29.5.97 il Commissario ad Acta, ha adottato il PRG;

VISTO il Regolamento Edilizio facente parte del Piano;

CHE la competenza all'approvazione e' del Consiglio Comunale e non del Commissario ad Acta;

VISTO l'esito delle citate votazioni;

VISTA la legge 142/90 e successive modifiche ed integrazioni;

D E L I B E R A

1) Approvare, come approva, il Regolamento Edilizio al Piano Regolatore Generale che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con le modifiche ai seguenti articoli:

a) Art. 4 al punto 5 dopo Geometra viene inserita "e/o perito edile";

b) Art. 12 la parola "Sindaco" viene sostituita dal "Dirigente Ufficio Tecnico";

c) Art. 18 le parole "inizio della costruzione" viene sostituita da "dalla comunicazione di inizio lavori";

d) Art. 23 viene così sostituito:

"I tetti dei fabbricati devono avere falde costituite ciascuna da un unico piano continuo con pendenza costante oppure variabile con continuità. Sulle superfici delle falde del tetto non possono essere realizzati vuoti, aperture di qualsiasi genere, infissi ed abbaini di superficie complessiva utile superiore al 4% della proiezione in pianta della copertura";

e) Art. 25 le parole "infissi esterni devono essere in legno" vengono così sostituite:

"Gli infissi esterni devono essere in legno per il centro storico, mentre per le altre zone si raccomanda preferibilmente il legno";

f) Art. 36 viene così sostituito:

"I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili. Quelli non abitabili non devono avere altezze medie utili eccedenti mt. 2,20, lucernai di illuminazione di superficie maggiore mq. 0,50 e devono essere adibiti a cantinale e/o depositi a servizio degli alloggi sottostanti. I locali sotto le falde del tetto per essere abitabili devono presentare i requisiti di abitabilità riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione. Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o contro soffitto che elimini le dispersioni termiche secondo quanto previsto dalle leggi sul risparmio energetico";

g) Art. 37 viene così sostituito:

"Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi, ai fini del presente regolamento, in due categorie A1 e A2.

La Categoria A1 comprende: soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuali che collettiva, alloggi monostanza, uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende: Negozi di vendita, sale di esposizioni, sale di riunioni, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo, laboratori scientifico tecnici, servizi igienici di edifici di cura ed ospedalieri, officine meccaniche, laboratori industriali, cucine collettive.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in: S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende: Scale che collegano più di due piani, corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 mt. di lunghezza, magazzini e depositi in genere, autorimesse di solo posteggio, locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza, lavanderie e stenditoie.

Il tipo S3 comprende: disimpegni inferiori a 12 mq., ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq., vani scale colleganti solo due piani, locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amm.ne comunale sentita la Commissione Urbanistica Edilizia.

L'altezza utile netta dei locali di categoria A1 non dovra' essere inferiore a mt.2,70 riducibili a mt. 2,55 nelle aree poste al di sopra dei millecentometri sul livello del mare; Nel caso di soffitti inclinati o sottotetti tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

L'altezza dei locali di categoria S1, S2, S3, con esclusione delle scale che collegano piu' di due piani e dei magazzini e depositi in genere (categoria S3) non deve essere inferiore a mt.2,40, salvo quanto stabilito dalle leggi e/o Regolamenti specifici.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 8 ad eccezione della cucina che deve avere una superficie minima pari a mq. 5.

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi o regolamenti specifici. Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso. Per i locali di categoria A1 la superficie delle finestre deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80; almeno la meta' della superficie delle finestre deve essere apribile. I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica. I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luca diretta. Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati ".

H) Viene aggiunto l'Art. 55 cosi' formulato:

" Il Consiglio Comunale di riserva il potere di deroga, per la realizzazione di opere di interesse generale e nell'ambito delle leggi vigenti ".

- 2) Proporre al Commissario ad ACTA, le seguenti osservazioni al P.R.G.:
 - A) Consentire nella zona E1 il taglio colturale del bosco e la possibilita'di realizzare, con un indice di edificabilita' minimo, alcune strutture necessarie per gli usi agricoli e/o boschivi;
 - B) Eliminare il vincolo geologico nelle aree urbane che sono state sottratte alla edificazione in seguito al parere dell' Ufficio del GENIO CIVILE;
 - C) Limitare il vincolo, nelle aree extra urbane, alle superfici effettivamente interessate, estrapolando le eventuali posizioni di aree non assogettabili a vincolo;
 - D) L'ambito minimo di intervento dei piani attuativi non necessariamente deve coincidere con l'intera superficie di zona;
 - E) precisare, per le zone C4, che gli interventi sono possibili solo per agroturismo;
 - F) Identificare con simbologia diversificata sulla cartografia, i fabbricati o altre diverse opere esistenti e non al fine di garantire la corrispondenza tra situazione reale e situazione cartografica.
- 3) Incaricare il Sindaco per promuovere un incontro col Presidente della Giunta Regionale e Commissario ad ACTA per sensibilizzare, questo ultimo, a recepire le citate osservazioni.

I lavori terminano alle ore 18,15

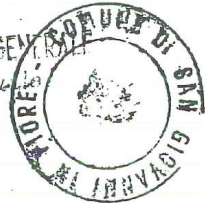
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN FIORE (CS)

PIANO REGOLATORE GENERALE
legge 17 agosto 1942, n° 1150 e succ. mod.

27

oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Urso dr. Pasquale)



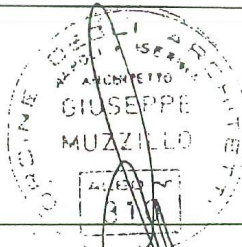
IL SINDACO
(Dr. Riccardo Succurro)

[Handwritten signature]

PROGETTISTA: GIUSEPPE MUZZILLO, ARCHITETTO

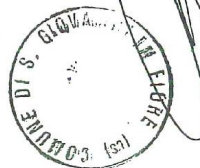
LUGLIO

1996



*pa c.c. di originale.
a Giovanni in Fiore 17/5/96*

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Urso dr. Pasquale)



REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME PRELIMINARI

	<i>pag.</i>
ART. 1 <i>Contenuto e limiti del Regolamento edilizio</i>	1
ART. 2 <i>Richiamo a disposizioni generali di legge</i>	1

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3 <i>Attribuzioni della Commissione edilizia</i>	1
ART. 4 <i>Composizione della Commissione edilizia</i>	2
ART. 5 <i>Funzionamento della Commissione edilizia</i>	3

CAPO III - CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 6 <i>Opere soggette a Concessione edilizia</i>	3
ART. 7 <i>Lavori eseguibili senza Concessione edilizia</i>	4
ART. 8 <i>Lavori eseguibili d'urgenza</i>	4
ART. 9 <i>Domanda di Concessione edilizia</i>	5
ART. 10 <i>Documentazione a corredo delle domande - Progetto e allegati</i>	5
ART. 11 <i>Istruttoria preliminare dei progetti</i>	6
ART. 12 <i>Rilascio della Concessione edilizia</i>	6
ART. 13 <i>Validità della Concessione edilizia</i>	7
ART. 14 <i>Durata, decadenza, rinnovo e revoca della Concessione edilizia</i>	7
ART. 15 <i>Responsabilità</i>	7

CAPO IV - AUTORIZZAZIONI

ART. 16 <i>Attività soggette ad autorizzazione</i>	7
ART. 17 <i>Lottizzazioni convenzionate</i>	8

CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 18 <i>Inizio dei lavori</i>	9
ART. 19 <i>Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni</i>	9
ART. 20 <i>Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità</i>	10

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO - DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

ART. 21 <i>Indici e parametri</i>	11
ART. 22 <i>Definizione degli indici e dei parametri</i>	11
ART. 23 <i>Tetti</i>	12

TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

ART. 24 <i>Campionature</i>	13
ART. 25 <i>Aspetto e manutenzione degli edifici</i>	13
ART. 26 <i>Aggetti e sporgenze</i>	14
ART. 27 <i>Arredo urbano</i>	14

CAPO II - NORME IGIENICHE

ART. 28 <i>Spazi interni agli edifici</i>	16
ART. 29 <i>Uso dei distacchi tra fabbricati</i>	16
ART. 30 <i>Convogliamento delle acque luride</i>	16
ART. 31 <i>Scale</i>	17
ART. 32 <i>Forni, focolai, camini, canne fumarie</i>	17
ART. 33 <i>Piani interrati</i>	17
ART. 34 <i>Piani seminterrati</i>	18
ART. 35 <i>Piani terreni</i>	18
ART. 36 <i>Piani sottotetto</i>	18
ART. 37 <i>Norme comuni a tutti i piani abitabili</i>	19
ART. 38 <i>Fabbricati in zona agricola</i>	19
ART. 39 <i>Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti</i>	19

CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 40 <i>Manutenzione delle aree</i>	20
ART. 41 <i>Depositi su aree scoperte</i>	20

CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 42 <i>Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni</i>	20
ART. 43 <i>Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti</i>	21

CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 44 <i>Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico</i>	21
ART. 45 <i>Rinvenimenti e scoperte</i>	22

ART. 46 *Uso di scarichi e di acque pubbliche*..... 22

CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 47 *Segnalazione, recinzione ed illuminazione delle zone del lavoro* 23

ART. 48 *Ponti e scale di servizio* 23

ART. 49 *Scarico dei materiali - Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri* 24

ART. 50 *Responsabilità degli esecutori*..... 24

ART. 51 *Rimozione delle recinzioni* 25

TITOLO IV - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 52 *Sanzioni*..... 26

ART. 53 *Adeguamento delle costruzioni preesistenti al Regolamento edilizio*..... 26

ART. 54 *Disposizioni transitorie*..... 27

Comune di San Giovanni in Fiore (CS)

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

ART. 1

Contenuto e limiti del Regolamento edilizio

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento edilizio nonché a quelle contenute nelle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

ART. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificamente indicato nel presente Regolamento edilizio, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3

Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco :

- su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui all'art. 6;
- sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 16;
- in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

I progetti e quant'altro forma oggetto dei precedenti punti devono essere preventivamente istruiti dai competenti uffici tecnici del Comune ed essere accompagnati da relazioni dei responsabili dei predetti uffici e da relazione dell'ufficiale sanitario. Da tali relazioni deve risultare la conformità con il presente Regolamento edilizio, con le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, con la normativa dei suoi eventuali piani attuativi e con la legislazione vigente in materia urbanistico-edilizio-sanitaria.

ART. 4

Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta :

1. del Sindaco o di un suo delegato, che la presiede;
2. di due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale;
3. di un architetto, designato dal Sindaco fra una terna proposta dal relativo Ordine professionale;
4. di un ingegnere, designato dal Sindaco fra una terna proposta dal relativo Ordine professionale;
5. di un geometra designato dal Sindaco fra una terna proposta dal relativo Collegio professionale; **OPPERITO EDILE**
6. del rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cosenza, ai sensi della legge 469/61. **(VEDI NOTA SOTTO)**

I componenti la Commissione di cui ai punti 3), 4), e 5), durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e da sostituire se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Il presidente della Commissione edilizia può invitare i responsabili degli uffici tecnici del Comune e l'ufficiale sanitario a partecipare, senza diritto di voto, alle riunioni della C.E. per illustrare le relazioni istruttorie di cui al precedente art. 3.

2) all'art.4 sia eliminata la partecipazione del rappresentante del Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per progetti aventi specifiche caratteristiche, prima dell'esame della Commissione Edilizia Comunale si dovrà acquisire il preventivo parere dell'Ufficio Provinciale dei Vigili del Fuoco;

ART. 5

Funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del presidente.

Le adunanze sono valide quando intervengano almeno la metà più uno dei componenti la Commissione edilizia .

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i componenti i relatori dei singoli progetti.

I componenti la Commissione edilizia devono rilasciare una dichiarazione con la quale si impegnano, per il periodo durante il quale restano in carica, a non svolgere attività alcuna connessa - a qualsiasi titolo - a quanto forma oggetto dei pareri della Commissione stessa.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate da un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal presidente. Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi elaborati la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia", completata dalla data e dal visto del presidente.

CAPO III

CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 6

Opere soggette a Concessione edilizia

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, possono essere realizzate soltanto dietro rilascio della Concessione edilizia ai sensi della legge 28 gennaio 1977 n. 10 :

- costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

- modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci: coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze o aree pubbliche che su aree private;
- ~~collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;~~
- collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico e/o privato.

ART. 7

Lavori eseguibili senza Concessione edilizia

Non occorre Concessione edilizia, basta una comunicazione al Sindaco accompagnata da una relazione illustrativa, per i seguenti lavori, da eseguire nei fabbricati esistenti, sempre che non debbano essere eseguiti in edifici dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico e/o storico :

- "opere interne" di cui all'art. 26 della legge 47/85;
- spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

ART. 8

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di Concessione edilizia di cui al precedente art. 6.