

COMUNE DI CHEREMULE

(PROVINCIA DI SASSARI)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Legge Regionale 22.12.89 n°45, art.19

9 REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE



**Studio Associato
PATTERI**

Dott. Ing. Andrea PATERI
Dott. Ing. Giovanni PATERI
Dott. Ing. Raffaele PATERI
Dott. Arch. Cristina SIRIGU

Via Carlo Felice 33/c - 07100 Sassari - Tel./Fax 079280460

Data: Giugno 2004

Agg.: Settembre 2004

Cod. Prog : scala

I Progettisti

L'Amm.ne Comunale

Y. M.
Cristina Sirigu

Indice generale

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
ART.1 - OGGETTO SCOPO E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO	6
ART.2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.....	6
ART.3 - CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	8
ART.4 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	9
ART.5 - PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	9
ART.6 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	9
ART.7 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA.....	11
ART.8 - CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI.....	13
ART.9 - CONTENUTI DELLA DOMANDA DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	13
ART.10 - DOCUMENTAZIONE ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	14
ART.11 - RILASCIO, EFFICACIA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	18
ART.12 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.....	19
ART.13 - DISCIPLINA DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA.....	23
ART.14 - INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	25
ART.15 - DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ED ELABORATI DA ALLEGARE A CORREDO DELLA DENUNCIA.....	25
ART.16 - INTERVENTI SOGGETTI A RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO E RELATIVA DISCIPLINA.....	27
ART.17 - OPERE ESEGUIBILI IN REGIME DI EDILIZIA LIBERA.....	28
ART.18 - OPERE ESEGUIBILI IMMEDIATAMENTE IN ASSENZA DI PROVVEDIMENTO ABILITATIVO.....	29
ART.19 - SOGGETTI LEGGITTIMATI A PRESENTARE DOMANDA PER IL RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI.....	29
ART.20 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI.....	30
ART.21 - AUTORIZZAZIONE E NULLA OSTA PREVENTIVI.....	30

ART.22 - PROGETTI DI MASSIMA.....	31
ART.23 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO E VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	31
ART.24 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	32
ART.25 - ANNULAMENTO DEL PROVVEDIMENTO ABILITATIVO.....	32
ART.26 - SANATORIA PER ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ.....	33
ART.27 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE.....	33
ART.28 - COMMISSIONE EDILIZIA.....	34
ART.29 - AUTOCERTIFICAZIONE ED ASSEVERAZIONE.....	34
ART.30 - CONFERENZA DEI SERVIZI.....	35
ART.31 - PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI.....	36
ART.32 - INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE.....	36
ART.33 - NORME PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO PER OPERE DI CHIUSURA.....	37
ART.34 - CERTIFICATI D'USO.....	38
ART.35 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE.....	39
ART.36 - SCARICO DEI MATERIALI, PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI, RIMOZIONE RECINZIONI.....	40
ART.37 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE.....	41
ART.38 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	41
ART.39 - ABUSI EDILIZI E SANZIONI.....	42
ART.40 - COLLAUDI.....	43
PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI E ALLE AREE A CORREDO DEGLI EDIFICI.....	44
ART.41 - ESTETICA DEGLI EDIFICI.....	44
ART.42 - LATRINE E CONDUTTURE ESTERNE.....	44
ART.43 - BALCONI, AGGETTI E SPORGENZE.....	44
ART.44 - CANALI E TUBI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE.....	45
ART.45 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI.....	46
ART.46 - COMIGNOLI E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	46

ART.47 - AREE A CORREDO DEGLI EDIFICI	47
ART.48 - AUTORIMESSE E POSTEGGI A CORREDO DEGLI EDIFICI	47
ART.49 - AMPIEZZA DEI CORTILI.....	47
ART.50 - POZZI LUCE O CHIOSTRINE.....	48
ART.51 - SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE.....	48
ART.52 - PASSAGGI LATERALI.....	49
PARTE III - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALLA STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	50
ART.53 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	50
ART.54 - PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO.....	51
ART.55 - MANUTENZIONI E RESTAURI.....	51
PARTE IV - PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE.....	52
ART.56 - SALUBRITA' DEL TERRENO.....	52
ART.57 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'.....	52
ART.58 - RISPARMIO ENERGETICO.....	52
ART.59 - ISOLAMENTO TERMICO.....	53
ART.60 - ISOLAMENTO ACUSTICO.....	53
ART.61 - SERVIZI IGIENICI.....	53
ART.62 - IMPIANTI IDRICI.....	54
ART.63 - IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO;.....	54
ART.64 - IMPIANTI DI AERAZIONE E VENTILAZIONE.....	54
ART.65 - IMPIANTI ELETTRICI, TELEFONICI E TELEVISIVI.....	54
ART.66 - IMPIANTI DI GAS O PETROLIO.....	55
ART.67 - POZZI NERI E FOSSE BIOLOGICHE.....	55
ART.68 - CISTERNE.....	55
PARTE V - PRESCRIZIONI DI CARATTERE PARTICOLARE.....	56
ART.69 - ALTEZZE DEI LOCALI - SOPPALCHI.....	56
ART.70 - SUPERFICI DEI LOCALI.....	56

ART.71 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI CARATTERE IGIENICO.....	56
ART.72 - ALTRE PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	57
ART.73 - TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI.....	57
ART.74 - OPERE DI INTERESSE STORICO, MONUMENTALE E AMBIENTALE.....	57
ART.75 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO ARTISTICO.....	58
PARTE VI - NORME PARTICOLARI RIGUARDANTI LE OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.....	59
ART.76 - NORME RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE A CARATTERE PROVVISORIO O PRECARIO.....	59
ART.77 - STRADE E PARCIEGGI NON SOGGETTI A CONCESSIONE.....	61
ART.78 - USO DI ACQUE E SCARICHI PUBBLICI, TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI PALDE ACQUIFERE.....	61
ART.79 - IMPIANTI DI CAPTAZIONE ENERGIA ALTERNATIVA.....	61
ART.80 - VETRINE, INSEGNE E TABELLE IN GENERE.....	62
ART.81 - PASSI CARRABILI.....	63
ART.82 - ANTENNE RADIO -TELEVISIVE.....	63
ART.83 - DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE.....	64
ART.84 - ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE.....	64
PARTE VII - NORME URBANISTICHE DI ATTUAZIONE.....	65
ART.85 - OGGETTO DELLE NORME.....	65
ART.86- DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI.....	65
ART.87 - TIPI DI ZONA.....	66
ART.88 - ZONA A - (CENTRO STORICO).....	66
ART.89 - SOTTOZONA B1.....	68
ART.90 - SOTTOZONA B2.....	68
ART.91 - ZONA C.....	69
ART.92 - ZONA D1.....	70
ART.93 - ZONA D2.....	70
ART.94 - ZONA E.....	71

ART.95 - ZONA F.....	74
ART.96 - ZONA G.....	74
ART.97 - ZONA H.....	75
ART.98 - ZONE DESTINATE A STANDARDS URBANISTICI.....	75
ART.99 - ZONE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE (S1).....	75
ART.100 - ZONE DESTINATE AD ALTRE FREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (S2).....	75
ART.101 - ZONE A VERDE E SPORT (S3).....	76
ART.102 - ZONE DESTINATE A SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGI (S4).....	76
ART.103 - GERARCHIA DELLA VIABILITÀ.....	76
PARTE VIII - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	78
ART.104 - ADEGUAMENTO ALLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	78
ART.105- INTERPRETAZIONE DELLE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	78
ART.106 - PAGAMENTO DI CANONI O ALTRE SOMME.....	78