

FABRIZIO VESCOVO - PAOLA RELLA VIVOLI

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

Copia conforme all'originale che si rilascia a Roma il 11 DIC. 1995

Da intendersi con le integrazioni, di cui alla D.G.P. n. 4998 del 16-6-1992

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE
F.to GIGLI

Ufficio Tecnico Comunale
Voto n. 32/2 del 8/3/82
IL SEGRETARIO



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA REGIONALE
UFFICIO UNICO GIUNTA
SERVIZIO TECNICO
(Arch. Roberto Reggiani)

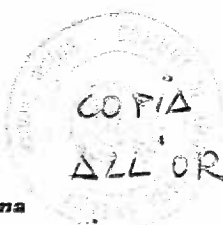
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PROPOSTA DI REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADOTTATO CON DELIBERA CONSIGLIARE N° 125
DEL 16.4.1980

IL SEGRETARIO COMUNALE IL SINDACO IL CONSIGLIERE ANZIANI
ANGELO SCIVOLETTO AUGUSTO MONTORI GAETANO CATARCI



Copia conforme
ALL'ORIGINALE

Edizioni **dei** Roma
tipografia del genio civile

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANGELO SCIVOLETTO

[Handwritten signature]

Con il citato parere dell'assessorato ai lavori pubblici ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74 sono stati esclusi da qualsiasi tipo di intervento i 2/3 circa dell'area interessata dalla variante.

Il piano territoriale paesistico adottato dalla Giunta regionale prevede per l'intera area il vincolo di rispetto degli argini dei fiumi (art. 13 norme tecniche di attuazione) oltre al vincolo relativo alle zone di interesse archeologico (art. 18 norme tecniche di attuazione).

Pertanto la sezione ritiene che l'amministrazione comunale dovrà individuare le necessarie aree da destinare alla realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli ed animali, in zone più idonee a tale destinazione, in sede di progettazione del piano regolatore generale alla cui redazione il comune è da tempo obbligato, ai sensi della legge regionale n. 32/75.

Al riguardo il C.T.C.R. ribadisce al comune l'urgenza di dotarsi di tale strumento urbanistico, invitandolo a provvedere in merito nel più breve tempo possibile.

Tutto ciò premesso e considerato, la sezione è del parere che la variante al programma di fabbricazione del comune di Borgovelino (Rieti) adottata con la deliberazione consiliare n. 26 del 29 gennaio 1983 non sia meritevole di approvazione»;

Considerato che appare opportuno fare proprio il menzionato parere n. 231/4 emesso dal comitato tecnico consultivo regionale nell'adunanza del 25 gennaio 1991;

Su proposta dell'assessore all'urbanistica e all'assetto del territorio;

Delibera:

La variante al programma di fabbricazione vigente nel territorio del comune di Borgovelino adottata con delibera consiliare 29 gennaio 1983, n. 26, non è meritevole di approvazione per i motivi indicati nel voto n. 231/4 emesso dal comitato tecnico consultivo regionale nell'adunanza del 25 gennaio 1991 e va restituita al comune interessato.

La presente delibera sarà pubblicata sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.

Il Presidente
GIGLI

La Commissione di controllo sull'amministrazione regionale ha consentito l'ulteriore corso nella seduta del 1° luglio 1992, verbale 1049/150.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 giugno 1992, n. 4998.

Comune di Anguillara Sabazia. Regolamento edilizio. Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 che detta norme per l'edificabilità dei suoli;

Visto l'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

Visto l'art. 6 della legge regionale 5 settembre 1972, n. 8, concernente l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica ed assetto del territorio;

Vista la delibera di Giunta regionale 26 luglio 1978, n. 3475, con la quale è stato approvato il piano regolatore generale del comune di Anguillara Sabazia (Roma);

Vista la deliberazione consiliare n. 125 del 16 aprile 1980, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi della legge n. 62/53 con la quale l'amministrazione comunale ha adottato il regolamento edilizio;

Visto il voto n. 32/2 dell'8 marzo 1982 con il quale il comitato tecnico consultivo regionale ha espresso il parere che il regolamento edilizio di che trattasi sia meritevole di approvazione con le modifiche ed integrazioni specificate nel voto stesso, da introdurre d'ufficio ai sensi dell'art. 12 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la lettera n. 8702 del 1° dicembre 1982 con la quale l'assessore all'urbanistica ed assetto del territorio di questa regione ha chiesto al comune di Anguillara Sabazia (Roma) di adottare le proprie controdeduzioni, in merito alle modifiche richieste dal comitato consultivo con il citato voto 32/2;

Vista la deliberazione n. 77 dell'11 luglio 1983 con la quale il consiglio comunale di Anguillara Sabazia (Roma) ha adottato le richieste controdeduzioni;

Considerato che il testo del regolamento edilizio, nel suo insieme, segue le disposizioni esemplificatrici contenute nell'art. 33 della legge n. 1150/42 e fissa, in maniera abbastanza precisa ed organica, i termini della disciplina tecnico-amministrativa alla quale debbono sottostare tutti coloro che intendano intraprendere qualsiasi attività di trasformazione a carattere urbanistico edilizio ed ambientale del territorio comunale;

che, tuttavia, al fine di rendere il regolamento edilizio, di che trattasi pienamente conforme alle disposizioni di legge nazionali e regionali attualmente vigenti, si ritiene opportuno introdurre le seguenti modifiche ed integrazioni al testo del medesimo:

«Art. 3 (pag. 25) - punto 13:

Dopo la dizione "linea superiore di gronda del tetto" viene aggiunto "considerata con una sporgenza massima di m 1,00 dalla parete verticale del fronte".

Art. 4 (pag. 28 e 29):

Al secondo capoverso i punti da a) ad o) sono sostituiti con:

a) nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;

b) demolizione con contemporanea ricostruzione, totale o parziale, di manufatti esistenti;

c) ampliamento e sopraelevazione così come definiti al precedente art. 2;

d) opere di ristrutturazione così come definiti al precedente art. 2;

e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali artigianali ed agricoli quali capannoni, cisterne ponti ed impianti tubolari e sopesi o simili, silos, tettoie, concimaie, ecc...;

f) costruzioni di impianti sportivi e relative attrezzature;

g) realizzazione da parte degli Enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;

h) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione (strade residenziali e strade vicinali, soggette al pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;

i) realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

l) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;

m) costruzioni e modificazioni di pensiline, di porticati, di elementi e volumi aggettanti;

n) modifiche di destinazione d'uso di edifici o parti di essi;

o) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;

p) gli interventi di manutenzione straordinaria, così come definita al precedente art. 2, allorché vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 ovvero, qualora gli interventi stessi riguardino la parte esterna di immobili vincolati ai sensi della legge n. 1497/39;

q) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari quali: campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei (roulottes, case mobili, ecc.);

r) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazioni delle cave o torbiere, estrazione di materiali inerti da corsi d'acqua, discariche;

s) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali.

Art. 4-bis (pag. 29 e 30).

Viene eliminato il testo del dispositivo.

Art. 5 (pag. 30).

Primo capoverso: (abolito l'intero dispositivo del punto A);

Primo capoverso: punto B): il punto 1) fino al punto 23) viene sostituito nel modo seguente:

1) Manutenzione straordinaria delle costruzioni come definita dal precedente art. 2 in particolare sono interventi di manutenzione straordinaria;

a) apertura, chiusura o modificazione delle porte interne; apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino della preesistenza;

b) consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificarne le quote d'imposta. Il consolidamento o la sostituzione di tali parti strutturali non deve comportare alterazioni allo stato dei luoghi, né planimetricamente, né quantitativamente rispetto alle superfici utili ed ai volumi esistenti;

c) demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, sempreché le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad eccezione degli spostamenti e creazioni di servizi (ad es. bagni, cucine ecc.);

d) interventi da effettuarsi su edifici esistenti che riguardino impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio dell'energia.

2) Opere di restauro e di risanamento conservativo, così come definite al precedente art. 2;

3) Opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, purché non sottoposti ai vincoli di cui alle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939 ossia:

a) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino, comunque, aumento di volume e di superfici utili, quali ad esempio, impianto di accessori, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza;

b) realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici.

4) Gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definita al precedente art. 2, allorché vengono eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 ovvero qualora gli interventi riguardino la parte esterna di immobili vincolati ai sensi della legge n. 1497/39 o ricadono, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A.

5) Occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato quale:

installazione, a tempo determinato, di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali ecc. o in occasioni di festività;

l'esposizione o la vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;

chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;

macchine automatiche per la distribuzione di fototessere e fotocopie, di dolciumi, sigarette e articoli sanitari, ecc.;

i depositi di materiale su aree scoperte, l'accumolo di rifiuti, relitti o rottami;

la sosta continuata di roulotte e/o di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;

il collocamento o la modifica di tende, tettoie, tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;

l'occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;

l'installazione di distributori di carburante, con annessi accessori sempreché non comportino la realizzazione di manufatti diversi da quelli necessari per la distribuzione di carburante;

6) L'installazione dei campeggi liberi occasionali.

7) L'esecuzione dei lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, ecc. con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali.

8) La costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito.

9) La realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;

10) La costruzione o la demolizione di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o altri materiali.

11) Gli scavi, i rinterrati e le modifiche del suolo pubblico o privato.

12) Eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni.

13) L'esecuzione dei lavori di modesta entità, nell'ambito di edifici e/o attrezzature finalizzati alla eliminazione delle cosiddette «barriere architettoniche».

14) Il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue, o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico.

15) Rifacimento o sostituzione di rivestimenti e/o coloriture di prospetti esterni che comportino modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti, materiali o colori.

16) L'installazione o lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione.

17) Il collocamento di ripetitori ed impianti rice-trasmittenti.

18) Le costruzioni e modificazione di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere.

19) L'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale.

20) La trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere.

21) L'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1497 e 1089 del 1939, ovvero ricadono secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A.

22) Gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc.

Art. 6 (pag. 32).

Al punto a) terzo rigo: dopo la dizione «tinteggiature interne» viene eliminata la dizione «i serramenti».

Alla fine del punto a) viene aggiunta la seguente dizione:

manutenzione e/o sostituzione di infissi interni o esterni sempreché quest'ultimi, siano realizzati con gli stessi materiali e caratteristiche del precedente infisso;

l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi qualora non vengano alterati gli elementi architettonici e/o decorativi degli edifici;

Dopo il punto d) aggiungere i seguenti punti:

e) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni sempreché non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;

f) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 9 (pag. 35).

Membri elettivi - i punti 5), 6), 7), 8), e 9) sono sostituiti con i seguenti:

6) da un architetto o da un ingegnere e da un geometra designati dal consiglio comunale;

7) da un esperto tecnico legale in materia urbanistica designato dal consiglio comunale;

8) da un artigiano designato dal consiglio comunale.

Dopo il punto 8) viene abolito il punto 9) e sostituito con il testo della frase «da un geologo...» fino al penultimo capoverso compreso dall'art. 9) e cioè fino a «Commissione urbanistica - edilizia comunale» con la seguente dizione:

«Per le pratiche di particolare importanza inerenti l'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria ovvero quando vengano trattati strumenti urbanistici generali o esecutivi, concessioni per attività estrattive, ecc..., il sindaco invita, in relazione alle specifiche competenze, il veterinario comunale su una tematica proposta dall'ordine professionale, quali assistono alle adunanze con voto consultivo.

Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto, il segretario comunale o altro impiegato del comune, designato dal Sindaco.

I membri elettivi restano in carica cinque anni e possono essere rieletti una sola volta di seguito.

Il membro di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del quinquennio per il quale era stato nominato il membro sostituto.

I membri eletti decadono dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive».

Art. 10 (pag. 37).

Al punto 9) prima della dizione «sulla regolare esecuzione» viene aggiunto «(nel caso di contestazioni)».

Penultimo capoverso dell'art. 10 il termine «legittimità» viene sostituito con «ammissibilità».

Art. 11 (pag. 37).

Al quarto capoverso dopo «assoluto dei voti» viene aggiunta la dizione «dei presenti».

Art. 13 (pag. 42).

Primo capoverso dopo la parola «costituito» viene aggiunta la dizione «di norma».

Art. 13 (pag. 43) - punto 3.

Dopo la dizione «anteriore a sei mesi» viene aggiunta la dizione «ovvero titolo di proprietà o di disponibilità dell'area».

Art. 14 (pag. 46) terzo capoverso.

Dopo la dizione «essere allegata» viene aggiunta la dizione «di norma».

Art. 20 (pag. 49).

Il primo capoverso viene sostituito con il seguente: «il rilascio della concessione da parte del sindaco è subordinato; ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, all'approvazione del programma poliennale di attuazione dello strumento urbanistico per le richieste riguardanti aree o edifici ricadenti nell'ambito del programma pluriennale stesso ed al rispetto delle norme del presente regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali e/o esecutivi».

Viene eliminato il sesto e l'ottavo capoverso.

Art. 20 (pag. 50).

Viene eliminato il terzo capoverso da «copia della» a «per materia».

Art. 21 (pag. 51) - secondo capoverso.

Viene eliminata la dizione da e «il sindaco...» a «viene revocata».

Art. 22 (pag. 51).

Il primo capoverso viene sostituito con la seguente dizione: «La concessione ha durata un anno e si intende decaduta se entro 12 mesi dal suo rilascio non siano stati iniziati i lavori a cui essa si riferisce».

Dopo il penultimo capoverso viene aggiunto la seguente dizione: «Nel caso di lavori non ultimati nei termini la nuova concessione riguarda solamente la parte non realizzata».

Art. 22 (pag. 52) - secondo capoverso.

Viene abolita la dizione «deve inoltre intendersi automaticamente» e sostituita con la seguente «può inoltre essere».

Art. 22 (pag. 52) - ultimo capoverso.

Viene eliminato il punto b).

Art. 25 (pag. 53).

Viene eliminato il punto b).

Art. 26 (pag. 54).

Viene eliminato il terzultimo capoverso da «qualora» a «comune».

Art. 27 (pag. 54).

Viene eliminato il testo dell'articolo.

Art. 28 (pag. 55).

Al primo capoverso viene eliminata la dizione «almeno dieci giorni prima». Dopo il primo capoverso e prima del punto b) viene aggiunto il seguente punto:

«a) la individuazione obbligatoria dei punti fissi di linea e di livello per le nuove opere da realizzare».

Art. 52 (pag. 75).

Viene abolito il testo e sostituito con il seguente: «Per le autorimesse e simili vanno rispettate le prescrizioni contenute nel decreto ministeriale 20 novembre 1981».

Art. 58 (pag. 83) punto 3.

Viene sostituito il secondo punto da «i locali» a «categoria A» con il seguente punto: «I locali S2 e S3, totalmente e parzialmente fuori terra, che siano destinati ad autorimesse private, garage singoli depositi o magazzini, la cui altezza interna utile superi i m 2.40, sono considerati come locali di categoria A, ai soli fini del volume consentito dallo strumento urbanistico».

Art. 58 (pag. 85).

Al secondo rigo viene aggiunta la seguente dizione: «Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui al successivo art. n. 72».

Al primo capoverso viene sostituita la dizione: «S1» con la dizione «S2».

Art. 62 (pag. 87) secondo comma.

Dopo la dizione «non possono» occorre aggiungere la dizione «di norma»; alla fine dello stesso secondo comma viene depennato «e S1».

Al terzo comma viene eliminata la parola «invece» e viene aggiunta dopo la dizione «di categoria» la dizione «S1».