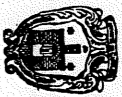


*Copia in triplice*

C O P I A



COMUNE DI CAPOLONA  
PROVINCIA DI AREZZO

DELIBERAZIONE N. 286
Trasmessa al C. R. C. n. 5 GEN. 1984
col. Protocollo N. 85

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in (1) prima convocazione - Sessione

OGGETTO: } MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL TESTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO  
} APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 237 DELL'8/11/1983.-

L'anno millenovecento ottantatre n. addì ventotto del mese di dicembre alle ore 17,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale, all'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. PICINOTTI Piero	si		11. FALSINI Roberto	si	
2. BUONAVITA Aldo	si		12. MAGI Aldo	si	
3. LISI Vasco		si	13. NOFRI Lino		si
4. RONDININI Aldo	si		14. GOVERNINI Cordero	si	
5. CORTONESI Sergio	si		15. FILIPETTI Ida in Pierini	si	
6. CIOLFI Alberto	si		16. INNOCENTI Giulio	si	
7. ALFINI Aldo	si		17. CANESCHI Giuseppe	si	
8. DI ROCCO Adele in Giommoni		si	18. CIARPAGLINI Gianni	si	
9. INNOCENTI Mario	si		19. IANNATONE Carlo		si
10. MARTINELLI Giuliano	si		20. GUADAGNOLI Antimo		si
Totale	8	2	Totale	7	3

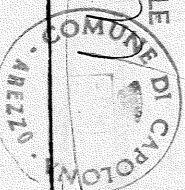
**Perruzzi Bausto**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Perruzzi Bausto**.  
Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, il Sig. **Picinotti Piero** - Sindaco Presidente assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta (2) pubblica.  
A scrutatori della votazione vengono designati i Signori: **Cortonesi Sergio** - **Rondinini Aldo** - **Ciarpaglini Gianni**.  
Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.  
IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESMESSO che con deliberazione n. 237 dell'8/11/1983 del Consiglio comunale, si stabiliva di approvare il progetto di variante n. 6 al Regolamento di fabbricazione, alle norme tecniche di attuazione e al Regolamento Edilizio, redatto dall'Arch. **Pierfrancesco Prosperi**:  
VISTA la nota n. 28908, in data 13/12/1983 del Comitato Regionale di Controllo - Sezione Decentrata di Arezzo - con la quale viene con-

(1) Prima o seconda. — (2) Pubblica o privata.

IL SEGRETARIO COMUNALE



fermata l'interruzione dei termini per il controllo del suddetto provvedimento deliberativo, in attesa di ricevere da questa Amministrazione i seguenti chiarimenti;

- motivi per i quali le norme del R.L. non sono state adeguate e coordinate alle disposizioni della legge n. 94/1982;
- motivi per i quali la composizione della Commissione edilizia (art. 26) prevede l'ufficiale sanitario o suo delegato atteso che tale organo non è più contemplato dalla nuova organizzazione del servizio sanitario nazionale;

VISTE le modifiche ed integrazioni al testo del Regolamento Edilizio, proposte dal predetto professionista in ordine ai rilievi formulati dall'Organo di Controllo;

AD UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- di approvare le seguenti modifiche ed integrazioni al testo del Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione consiliare n. 237 dell'8/11/1983, richiamata in premessa, in ordine ai rilievi formulati dal CO.RE.CO. con decisione n. 8 del 6/12/1983:-

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 COMUNE DI CAPOLONA  
 AREZZO

REGIONE TOSCANA  
 APP. OV. TA COME D. DEL B. RAZIONE  
 DELLA GIUNTA R. G. I. N. LE.  
 N. 4609 D. E. 29 APR. 1983  
 IL PRESIDENTE  
 F. TO...  
 PER COPIA...  
 IL FUNZIONARIO

(Allegat

L'art.  
 tutto

Art. 3

le segu

a) cost  
 ment  
 dema  
 terr  
 dell  
 di n  
 art.

b) cost  
 muri

c) alte  
 orna

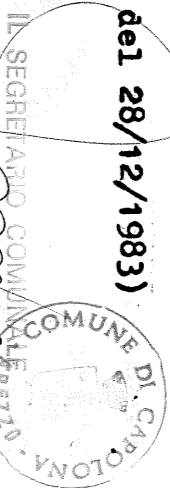
d) oper

e) coll  
 tabe  
 espo  
 o pr  
 auto

f) coll  
 sulla

autorizz  
 a dire  
 zione de  
 a integr  
 logici e

(Allegato alla delibera n. 286 C.C. del 28/12/1983)



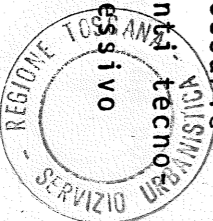
L'art. 3 (Opere soggette a concessione edilizia) è sostituito dal seguente:

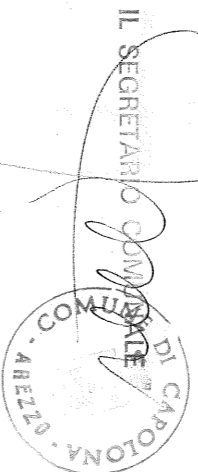
Art. 3 - Opere soggette a concessione edilizia

Sono subordinate al rilascio di concessione edilizia le seguenti opere permanenti, semipermanenti o in precario:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno dei fabbricati, con esclusione delle opere di manutenzione ordinaria e delle opere di manutenzione straordinaria per cui v. il successivo art. 4;
- b) costruzione, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) alterazioni di esistenti alberature di alto fusto e ornamentali;
- d) opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) collocamento, rimozione e modifica di vetrine, insegne, tabelle, statue e altre opere artistiche in spazi esposti al pubblico, chioschi, costruzioni amovibili o precarie, distributori di carburante, distributori automatici e simili;
- f) collocamento o modifica di tende o di tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

Non sono subordinate a concessione edilizia né ad autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria, vale a dire le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, salvo quanto previsto al successivo





2

successivo art. 4.

Tali opere non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

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

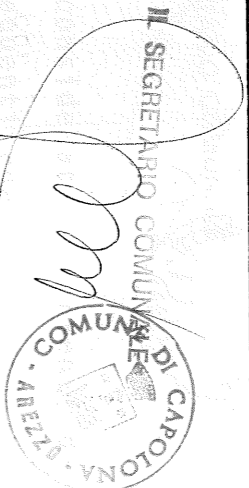
L'art. 4 è sostituito dal seguente:

Art. 4 - Opere soggette ad autorizzazione

Sono subordinate al rilascio di autorizzazione da parte del Sindaco le seguenti opere:

- a) lottizzazione di aree edificabili (per le quali si rimanda ai successivi artt. 22 e 23);
- b) apertura di passi carrabili su strade pubbliche o di uso pubblico;
- c) occupazioni temporanee del suolo pubblico, e quelle occupazioni permanenti del sottosuolo relative a: attraversamenti con tubazioni per fognature e condotte idriche, posa in opera di serbatoi di combustibile ecc.
- d) installazione di incastellature sospese e ponteari di cui all'art. 66, se sovrastanti suolo pubblico;
- e) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- f) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- g) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;





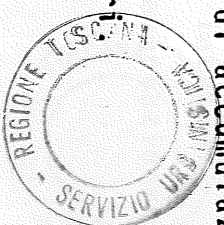
h) le opere di manutenzione straordinaria su edifici esistenti. Dette opere sono quelle necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

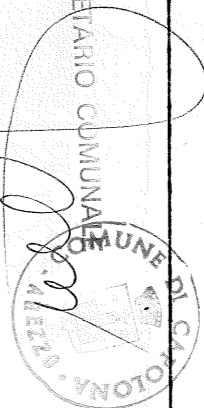
Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali o a quelle verticali aventi carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

- Sono interventi di manutenzione straordinaria, le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:
- 1) il rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
  - 2) rifacimento degli infissi esterni;
  - 3) rifacimento della sistemazione esterna;
  - 4) rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni;
  - 5) rifacimento del manto di copertura.

In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottolencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- 6) rifacimento o installazione di materiali di isolamento;
- 7) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento;
- 8) rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi;
- 9) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- 10) rifacimento di impianti igienico-sanitari.





Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- 11) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- 12) realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modificano lo schema distributivo;
- 13) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- 14) costruzione di vespai o scannafossi.

L'art. 12 è sostituito dal seguente:

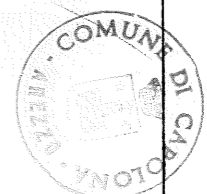
Art. 12 - Decisione sulle domande di concessione

Entro 60 giorni dalla data di presentazione delle domande - salvo quanto stabilito nell'articolo precedente - il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia, approva o respinge la domanda, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Le domande potranno essere sospese qualora venga ravvisato un contrasto con strumenti urbanistici in corso di approvazione, ai sensi della Legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche. Potranno pure essere sospese qualora la Commissione Edilizia ravvisi la necessità di ulteriori chiarimenti, di elaborati integrativi o di sopralluoghi. In tal caso gli eventuali elaborati integrativi potranno essere presentati senza rinnovare la domanda. Detto parere dispensivo della C.F. potrà essere esercitato una sola volta.

Fino al 31 dicembre 1984 - ricorrendo le condizioni di cui al 5° comma dell'art. 8 della Legge 25.3.1982 n. 94 - la domanda di concessione per interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione di abitazioni od al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora entro novanta giorni dalla presentazione



IL SEGRETARIO COMUNALE



5

della 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 comunicazione al sindaco del loro inizio. Valgono i disposti del 2°, 3° e 4° comma dell'art. 8 della citata Legge 94/82.

L'art. 13 è sostituito dal seguente:

Art. 13 - Concessione edilizia

Per i progetti approvati il Sindaco ne autorizza l'esecuzione, che potrà essere condizionata all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale dovrà essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati dal Sindaco e recanti gli estremi di approvazione del provvedimento di rilascio.

Nel caso il Sindaco adotti una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, dovrà motivare il suo operato, e nel provvedimento che approva o respinge il progetto dovrà essere menzionato il parere difforme della Commissione.

L'elenco delle concessioni edilizie dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni e chiunque potrà prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti di progetto.

Un progetto respinto potrà essere riesaminato solo nel caso della presentazione di nuovi elementi o di varianti che giustificano un nuovo esame.

Nei casi previsti dalla legge il rilascio della concessione sarà subordinato al versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977 n. 10, quanto in base alla vigente legislazione regionale,





conto del disposto del 1° comma dell'art. 9 della Legge 25.3.1982 n. 94.

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

In particolare dovranno essere osservate le norme di cui alla Legge 5.11.1971 n. 1086 (Disciplina delle opere in cemento armato e in struttura metallica) e alla Legge 2.2.1974 n. 64 (edilizia in zone sismiche).

L'art. 22 è sostituito dal seguente:

Art. 22 - Autorizzazioni

Le autorizzazioni per le opere di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell'art. 4 possono essere rilasciate direttamente dal Sindaco senza il preventivo parere della Commissione Edilizia, salvo casi particolari o di speciale importanza.

Per quanto riguarda i termini di validità e durata, i casi di decadenza e rinnovo, le responsabilità a carico dei richiedenti e degli altri aventi causa si rinvia a quanto prescritto per le concessioni edilizie.

Per gli interventi di cui alle lettere e), f) e g) dell'art. 4 l'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Per le istanze di cui al comma precedente valgono le disposizioni di cui al 2°, 3°, 4° comma dell'art. 8 della Legge 25.3.1982 n. 94.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria







che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, la domanda di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non abbia fatto conoscere le proprie determinazioni nel termine di 90 giorni; in tal caso il richiedente potrà dar inizio ai lavori dandone comunicazione contestuale al Sindaco.

Il disposto dei tre comma precedenti non si applica per interventis u edifici soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 o ad essi assimilati.

L'art. 26 è sostituito dal seguente:

Art. 26 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta dai seguenti membri:

a) membri di diritto:

- 1) Il Sindaco o un assessore da lui delegato, che ne assume la presidenza;
- 2) il Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune;
- 3) il rappresentante della Unità Sanitaria Locale;
- 4) il Comandante dei VV.FF. o un suo delegato;
- 5) il Soprintendente ai Beni Ambientali o un suo delegato;
- 6) il Segretario Comunale;

b) membri elettivi:

- 7) un Architetto;
- 8) un Ingegnere;
- 9) un Geometra;
- 10) un rappresentante della maggioranza consigliere;



11) un rappresentante della minoranza consiliare.

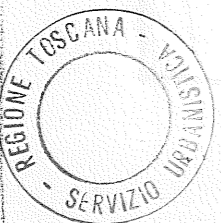
I membri elettivi sono nominati con votazione a scrutinio segreto dal Consiglio Comunale. I membri di cui ai nn. 7, 8, 9 sono scelti fra gli iscritti ai rispettivi Albi o Collegi professionali.

I membri elettivi durano in carica due anni e mezzo (tranne i membri di cui ai nn. 10 e 11 per i quali la carica, come per i membri di diritto, ha la durata del mandato amministrativo comunale) e possono essere rieletti una volta. I membri elettivi saranno considerati dimissionari quando risultino assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. Saranno in tal caso sostituiti da nuovi membri, eletti dal Consiglio Comunale, che dureranno in carica fino al compimento del periodo di due anni e mezzo per il quale erano stati eletti i membri decaduti. Lo stesso procedimento verrà seguito nel caso di dimissioni di un membro elettivo.

La nomina del sostituto dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di decadenza o di dimissioni.

I membri elettivi non possono essere scelti fra i dipendenti dell'Amministrazione comunale, qualunque sia il loro rapporto di impiego o di lavoro.

IL SEGRETARIO COMUNALE



REGIONE TOSCANA  
APPROVATA COME D. DEL B. RAZIONE  
DELLA GIUNTA REG. N. LE. 29 APR. 1985  
N. 4604 D.L.  
IL PRESIDENTE  
FIO DENTIGNATI  
PER COPIA CONFORME  
IL FUNZIONARIO



*[Handwritten signature]*

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Consigliere Anziano

IL PRESIDENTE

Il Segretario

BUONAVITA AIDO f.to

PICINOTTI PIERO f.to

FERRUZZI FAUSTO f.to

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li - 5 GEN 1984

f.to: IL SINDACO



Il Segretario

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno

- 5 GEN 1984 e spedita copia

al Comitato Regionale di Controllo

Prot. N. ai sensi e per

gli effetti dell'art. 59 della legge

10 febbraio 1958, n. 62

Li - 5 GEN 1984

Il Segretario

Il Sindaco

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio il giorno festivo (oppure) dal dimercato al

e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

Li

Il Segretario

### COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO SEZIONE PROVINCIALE DI AREZZO

Prot. N. 28908 " 25/1/1984.-

Il CO.RE.CO. - Sezione di Arezzo - ha controllato senza rilievi la suesposta deliberazione nella seduta del 20/1/1984, con decisione n. 81.-

IL PRESIDENTE

(F.to Pietro Palagiani)

Il Segretario

Il Sindaco

Li

Prot. N.

Controllo in data

ricevuta dal Comitato Regionale di

febbraio 1958, n. 62, essendo stata

previsto dall'art. 59 della legge 10

esecutiva per decorrenza del termine

La suesposta deliberazione è divenuta



19 APR 1984

Il Segretario Comunale