

C O M U N E D I A L T A M U R A

Provincia di Bari

ADEGUAMENTO

P. R. G.

ALLA LEGGE REGIONALE N. 56780

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DI G.R.

E MODIFICHE DI G.C.

Altamura, 15.10.1997

IL TECNICO
Arch. GIOVANNI BERLOCO

IL COMMISSARIO AD ACTA
(Dott. Ing. Nicola GIORDANO)

I N D I C E

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I -NORME PRELIMINARI

Art. 1	Oggetto del regolamento	pag 12
Art. 2	Richiami e disposizioni generali di legge e riferimenti alla disciplina urbanistica	pag 12

Capo II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag 12
Art. 4	Composizione della Commissione Edilizia	pag 13
Art. 5	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag 14

Capo III - AMMISSIBILTA' DEGLI INTERVENTI

Art. 6	Definizione degli interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia	pag 18
Art. 6-1	Interventi in genere	pag 18
Art. 6-2	Interventi minori	pag 19
Art. 6-3	Interventi di manutenzione ordinaria	pag 20
Art. 6-4	Interventi di manutenzione straordinaria	pag 23
Art. 6-5	Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale	pag 23
Art. 6-6	Interventi di consolidamento	pag 24
Art. 6-7	Interventi di risanamento igienico	pag 24
Art. 6-8	Interventi di restauro	pag 24
Art. 6-9	Interventi di ristrutturazione edilizia	pag 26
Art. 6-10	Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica	pag 27

Art. 6-11	Interventi di ampliamento	pag 28
Art. 6-12	Interventi di demolizione	pag 28
Art. 6-13	Interventi di nuova costruzione	pag 28
Art. 6-14	Interventi di lottizzazione	pag 30
Art. 6-15	Interventi di urbanizzazione	pag 30
Art. 6-16	Depositi all'aperto	pag 32
Art. 6-17	Progetto di massima	pag 32
Art.7	Lavori eseguibili senza Concessione o Autorizzazione	pag 33
Art. 8	Interventi vietati o ammessi eccezionalmente	pag 34
Art. 9	Progettisti e costruttore	pag 34
Art.10	Richiesta della Concessione o dell'Autorizzazione Edilizia	pag 35
Art.10-1	Titolare della Concessione o dell'Autorizzazione Edilizia	pag 35
Art.10-2	Adempimenti relativi alla concessione	pag 36
Art.10-3	Pubblicità degli atti	pag 37
Art.10-4	Adempimenti relativi all'isolamento termico	pag 37
Art.10-5	Concessione in attuazione del P.P.A.	pag 38
Art.10-6	Concessione per l'edilizia convenzionata	pag 38
Art.10-7	Concessione per l'edilizia di recupero	pag 39
Art.10-8	Trascrizione dell'asservimento dell'area e osservanza dei vincoli del piano	pag 39
Art.10-9	Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso	pag 40
Art.11	Documentazione richiesta	pag 40
Art.11-1	Interventi Minori	pag 40

Art.11-2	Interventi di manutenzione ordinaria	pag 41
Art.11-3	Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico tecnologico e funzionale,consolidamento	pag 42
Art.11-4	Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo	pag 43
Art.11-5	Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione	pag 43
Art.11-6	Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	pag 46
Art.11-7	Interventi di demolizione	pag 47
Art.11-8	Interventi per formazione e modifica di giardini	pag 49
Art.11-9	Interventi di frazionamento e urbanizzazione di aree edificabili	pag 50
Art.11-10	Depositi all'aperto	pag 50
Art.11-11	Progetto di massima	pag 51
Art.11-12	Autorizzazioni speciali	pag 52
Art.11-13	Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico	pag 54
Art.12	Istruttoria per il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie	pag 55
Art.12-1	Istruttoria per il rilascio di concessioni	pag 55
Art.12-2	Istruttoria per il rilascio di autorizzazioni	pag 56
Art.12-3	Istruttoria per i piani esecutivi	pag 56
Art.13	Rilascio ed uso della concessione	pag 57
Art.13-1	Esame delle richieste di concessione edilizia o di autorizzazione e delle denunce	pag 57

Art.13-2	Comunicazione dell'esito	pag 58
Art.13-3	Concessione gratuita	pag 59
Art.13-4	Concessione per edifici non residenziali	pag 60
Art.13-5	Attuazione diretta delle opere urbanizzative	pag 60
Art.13-6	Rilascio della concessione	pag 61
Art.13-7	Carattere della concessione	pag 61
Art.13-8	Pubblicità della concessione	pag 62
Art.13-9	Impugnazione della concessione	pag 62
Art.14	Validità ed efficacia della concessione	pag 63
Art.15	Durata, decadenza e rinnovo della concessione	pag 63
Art.16	Varianti al progetto	pag 65
Art.17	Deroghe	pag 65
Art.18	Direttore dei lavori e costruttore	pag 66
Art.19	Responsabilità	pag 66

CAPO IV - COMPILAZIONE STRUMENTI URBANISTICI

ESECUTIVI (SUE)

Art.20	Strumenti urbanistici esecutivi	pag 67
Art.20-1	Disposizioni generali	pag 67
Art.20-2	Interventi di lottizzazione	pag 69
Art.20-3	Progetto di massima delle S.U.E.	pag 71
Art.20-4	Adempimenti relativi al PL	pag 72
Art.20-5	Approvazione ed attuazione dei PL	pag 72

CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.21	Inizio dei lavori	pag 74
Art.22	Controllo e vigilanza	pag 75

Art.22-1	Controllo sulla esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	pag 75
Art.22-2	Sospensione dei lavori	pag 77
Art.22-3	Contravvenzioni e sanzioni penali	pag 78
Art.22-4	Demolizioni d'ufficio o acquisizione delle aree	pag 79
Art.22-5	Esproprio delle aree delimitate dal P.P.A.	pag 79
Art.22-6	Adeguamento delle costruzioni esistenti	pag 80
Art.22-7	Disposizioni transitorie	pag 80
Art.23	Licenza di utilizzazione	pag 81

TITOLO II

Disciplina della fabbricazione

CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ARREDO URBANO

Art.24	Campionature	pag 84
Art.25	Aspetto e manutenzione degli edifici	pag 84
Art.26	Aggetti e sporgenze	pag 85
Art.27	Altezze dei fabbricati - Risvolti	pag 87
Art.28	Arredo urbano: vetrine, insegne, iscrizioni e antenne	pag 87
Art.29	Numeri civici	pag 89

CAPO II - NORME IGIENICHE

Art.30	Uso dei distacchi tra fabbricati	pag 90
Art.31	Convogliamento delle acque luride	pag 90
Art.32	Scale	pag 90
Art.33	Norme comuni a tutti i piani abitabili	pag 91
Art.34	Piano interrato	pag 93
Art.35	Piani seminterrati	pag 94
Art.36	Piani terreni	pag 95
Art.37	Piani sottotetto o mansardati	pag 95
Art.38	Forni, focolai, camini, condotti di calore e canne fumarie	pag 95
Art.39	Interventi in zona agricola	pag 96
Art.40	Servizi igienici	pag 97
Art.41	Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	pag 98
Art.42	Latrine e condutture visibili da spazi pubblici	pag 99

Art.43	Canali di gronda e tubi pluviali	pag 99
--------	----------------------------------	--------

CAPO III - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art.44	Manutenzione delle aree	pag 100
Art.45	Depositi su aree scoperte	pag 100
Art.46	Marciaiedi	pag 100

CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.47	Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni	pag 102
Art.48	Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	pag 102

CAPO V - USO DI SUOLO SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art.49	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo	pag 103
Art.50	Rinvenimenti e scoperte	pag 104
Art 51	Uso di scarichi e di acque pubbliche	pag 104

CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art.52	Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	pag 105
Art.53	Ponti e scale di servizio	pag 106
Art.54	Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza strade adiacenti ai cantieri	pag 107
Art.55	Responsabilità degli esecutori di opere	pag 107
Art.56	Rimozione delle recinzioni	pag 108

TITOLO III
ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO COMUNALE

Art.57 Disciplina della fabbricazione pag 109

TITOLO IV
PRESCRIZIONI SPECIALI

Art.58	Prescrizioni antincendio	pag 109
Art.59	Uscite dalle autorimesse e rampe	pag 110
Art.60	Zone verdi - parchi	pag 110
Art.61	Indici e parametri	pag 110
Art.62	Strade private	pag 114
Art.63	Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche	pag.115
Art.64	Abolizione del precedente regolamento	pag.117

R E G O L A M E N T O

E D I L I Z I O

TITOLO I

CAPO I - NORME PRELIMINARI

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connessa, tutte le opere che tendono a modificare l'ambiente urbano e territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente regolamento.
2. Spetta all'Amministrazione Comunale (A.C.), avvalendosi dei propri organi tecnici, consultivi ed amministrativi, applicare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge.

Art. 2 RICHIAMO E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE E RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

1. Oltre alle norme fissate in seguito, disponendo l'articolo 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla Legge speciale e dai regolamenti edili comunali", per tutto quanto non è specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili tutte le vigenti disposizioni di Legge in materia.
2. Il presente R.E. fa riferimento agli elaborati del piano vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanistici è istituita la Commissione Edilizia (C.E.) quale organo ordinario di

consulenza tecnica dell'A.C. per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

2. La C.E. giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (P.R.G., piani urbanistici esecutivi, al presente R.E., alle N.T.A., alle disposizioni di legge relative all'attività edilizia).
3. La Commissione, oltre che nei casi cui rinviano le leggi ed atti amministrativi generali, esprime parere:
 - a) sull'interpretazione del "Regolamento Edilizio", rendendo pubbliche le relative deliberazioni mediante affissione ad apposito Albo;
 - b) sulle questioni di carattere edilizio concernenti il territorio comunale;
 - c) sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
 - d) sui piani esecutivi ed attuativi;
 - e) su ogni ulteriore opera, attività e processo di pianificazione che comportino trasformazione del territorio;
 - f) sui provvedimenti di autotutela che il Comune deve adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito parere della Commissione;
 - g) sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico-edilizio.
4. La Commissione esprime parere tecnico-giuridico sulle opere proposte, sul decoro e ambientazione delle stesse nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato.

Art. 4 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) La composizione della C.E. è deliberata dal C.C. su proposta della G.M.; spetta al C.C. nominare i membri della C.E..
- 2) La Commissione Edilizia è composta da:

- a) il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica suo delegato, che la presiede;
 - b) un Consigliere di maggioranza;
 - c) un Consigliere di minoranza;
 - d) il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o in caso di sua assenza o impedimento, un tecnico comunale delegato dallo stesso;
 - e) un Ingegnere, libero professionista;
 - f) un Architetto, libero professionista;
 - g) un Procuratore legale o Avvocato, libero professionista, con specifica competenza in diritto amministrativo;
 - h) un Ingegnere o Architetto con documentata formazione ed esperienza nel settore paesaggistico-ambientale, libero professionista;
 - i) un Geometra, libero professionista;
 - j) un Dottore in Agraria, libero professionista;
 - k) un ingegnere esperto nel settore impiantisco;
 - l) un geologo, libero professionista;
- 3) I commissari di cui alle lettere e), f), g), h), i), j), k) ed l) saranno nominati dal C.C. per scelta nell'ambito di una terna segnalata dal rispettivo ordine professionale di appartenenza.
- 4) L'elezione dei componenti è regolata dal R.D. n. 383/1934; valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela previste per gli Assessori (L. n. 148/1915 - art. 136). Inoltre i Componenti non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulle attività urbanistico-edilizie del Comune (Circ. Min. LL.PP. n. 3968/1966).

Art. 5 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione deve riunirsi ordinatamente almeno due volte al mese e in via straordinaria tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno o lo richieda un terzo dei componenti.
2. Le convocazioni straordinarie devono avvenire con forme ed in tempi che garantiscono ai componenti la conoscenza degli oggetti da trattare e, comunque, almeno ventiquattro ore prima.
3. Per la validità' delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.
4. Il Presidente in caso di assenza è sostituito dal Vice Presidente. Le funzioni del V.P. sono svolte dal consigliere di minoranza e cessano nel momento in cui decade il Presidente.
5. I pareri sono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. Il Presidente e/o la maggioranza dei presenti hanno la facoltà di invitare, quando si debbano trattare argomenti che richiedano una competenza specifica, alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto: i pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.
7. E' previsto l'obbligo di ascoltare il progettista quando questi lo abbia richiesto al momento di presentazione del progetto (in tal caso il progettista è convocato con le stesse forme e tempi dei componenti la Commissione). Il progettista è ascoltato anche in caso di richiesta successiva alla presentazione della domanda, purché la stessa sia motivata.
8. I progetti sono esaminati dalla Commissione solo dopo che sono stati istruiti dall'Ufficio Tecnico Comunale.
9. Il presidente può designare tra i commissari i relatori sui singoli progetti.
10. I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, od in cui siano comunque interessati. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

11. Le funzioni di segretario della Commissione sono espletate da un funzionario del Comune designato dal Sindaco, senza diritto di voto.
12. I verbali delle riunioni sono firmati dal Presidente e dal Segretario, trascritti in apposito registro, con le motivazioni che suffragano i pareri negativi nonché le eventuali dichiarazioni di voto. Detti verbali sono pubblicamente consultabili nei modi e nelle forme di legge .
13. Sulla domanda e sulla copia del progetto (grafici e relazioni) che rimane agli atti viene apposta la dicitura: "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA", completandola della data e della firma del presidente, del segretario, e dei componenti.
14. Nell'esame dei progetti, o nella richiesta di pareri concernenti interventi sul territorio o sul tessuto urbano, deve seguirsi tassativamente l'ordine risultante dalla data del protocollo (appositamente istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale) della relativa domanda.
15. A tale ordine si potrà derogare (sulla base di motivata richiesta del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato) per i progetti relativi a opere pubbliche o a piani esecutivi od attuativi sia d'iniziativa pubblica che privata, o nei casi di varianti in corso d'opera e di concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25 marzo 1982 n.94, art. 8, e della legge n. 47/85 le quali saranno, comunque, esaminate prioritariamente.
16. Nel caso in cui la Commissione richieda un'ulteriore istruttoria, una volta acquisiti, gli elementi, la pratica deve essere esaminata nella prima seduta utile della Commissione.
17. La Commissione deve essere rinnovata ogni triennio e i suoi componenti non sono nominabili per due volte consecutive e devono essere residenti nel Comune.
18. I componenti della commissione saranno dichiarati decaduti dalla carica quando risultino assenti, senza documentato motivo, per tre sedute consecutive o quando non hanno assicurato la loro presenza almeno per l'80% delle sedute nel semestre.
19. I singoli componenti decadono dalla carica per perdita dello status in base al quale sono stati nominati, o nel caso di revoca, a seguito di

provvedimento disciplinare, da parte dell'ordine che li ha segnalati. Nei casi di cui sopra si provvederà alla sostituzione, del singolo componente, attingendo dalla terna indicata dal rispettivo ordine di appartenenza e per i consiglieri da parte del Consiglio Comunale.

20.I componenti subentrati nel corso del triennio di durata della Commissione, durano in carica fino alla naturale scadenza della Commissione.

21.La Commissione, alla scadenza del triennio, decade di diritto; sei mesi prima della scadenza il Sindaco deve predisporre gli atti per il rinnovo della Commissione richiedendo le terne ai competenti ordini professionali (la Commissione rimane in carica fino alla nomina di quella successiva).

22.I componenti della C.E. hanno diritto ad un gettone di presenza, la cui entità è fissata annualmente dal C.C.

CAPO III - AMMISSIBILITÀ' DEGLI INTERVENTI

Art.6 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Art. 6-1 INTERVENTI IN GENERE

- 1) Ai fini del presente R.E. si definiscono interventi:
 - a) le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
 - b) le opere di qualsiasi genere, anche minori, ricorrenti o temporanee, che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente o l'assetto dell'ambiente;
 - c) le opere che prevedono la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
 - d) l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione; nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
 - e) le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva denuncia all'A.C. oppure di chiedere alla stessa, presentando un'idonea documentazione, una concessione edilizia o una autorizzazione edilizia, a norma e per gli effetti della L.U.N., dell'art.10 della L. n.765/1967, degli articoli 1,3,9 e 10 della Legge n.10/1977, dell'art.48 della Legge n.457/1968 e degli articoli 29,30,31,32,33 della L.R. n.56/1980.
 - f) Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgono attività edilizia ed urbanistica;

nonché per i privati che, essendone debitamente autorizzati, intendano eseguire opere su terreni demaniali.

- g) Sono esclusi dall'obbligo di concessioni e di autorizzazione le opere interne di cui all'art. 26 della Legge 28-2-85 n.47.

Art. 6-2 INTERVENTI MINORI

- 1) Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibili da spazi pubblici; tali interventi, soggetti ad autorizzazione Edilizia, più precisamente comprendono:
- a) le verande ed i chioschetti di vendita in muratura o prefabbricati;
 - b) le cappelle ed edicole funerarie;
 - c) gli accessi carrai e le recinzioni di qualsiasi tipo;
 - d) la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
 - e) le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
 - f) la segnaletica stradale di iniziativa privata e le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
 - g) le insegne e le vetrine commerciali;
 - h) le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
 - i) le serrande, le tende apposte all'esterno delle vetrine e comunque quando sono aggettanti sullo spazio pubblico;
 - j) la pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando sono di iniziativa privata;
 - k) l'illuminazione diretta od indiretta di edifici;
 - l) i distintivi urbani, quali monumenti, sculture, fontane, fondali, le cabine telefoniche, i vespasiani e le pensiline in attesa dei mezzi

pubblici, le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione.

Gli interventi minori, quando concernono edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL. n.1089/1939 e n.1497/1939, sono soggetti a concessione edilizia.

La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili, siano esse aeree o sotterranee, è soggetta a semplice autorizzazione amministrativa.

E' invece soggetta a concessione edilizia non onerosa la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche ecc.).

Art. 6-3 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso, e più precisamente:

- a) l'apertura o la chiusura di porte interne;
- b) la riparazione e il rifacimento di intonaci e tinteggiature interne;
- c) la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- d) la manutenzione delle coperture e la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- e) la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- f) l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate e la ripulitura e/o la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle stesse, senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.;

- g) la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffreddamento, di ascensori, ecc.);
- h) la riparazione delle recinzioni;
- i) la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi minori.

Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16/11/1977 n. 1918, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non superino il 50% delle volumetrie autorizzate ed il 30% delle superfici coperte.

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta o di volume;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- non abbiano effetti di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche in materia di altezze, distacchi, rapporti di copertura, indice di sfruttamento.

Più specificatamente sono:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di mano d'opera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi; quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi;

- cabine per stazioni di trasmissione dati a comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi, fognature, ecc.;
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti, fino ad un massimo del 30% della superficie coperta delle volumetrie preesistenti relative al complesso produttivo interessato.
- le opere a carattere precario quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate, le garitte;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc...
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici.

Art. 6-4 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Esplicitamente sono:

- a) il rinnovo o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc...);
- b) il rifacimento della copertura;
- c) la sostituzione di infissi esterni;
- d) il rifacimento di intonaci esterni;
- e) una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- f) nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

Art. 6-5 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO-TECNOLOGICO E FUNZIONALE

- 1) Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual

caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità di un fabbricato o di sue singole unità edilizie abitative e produttive attraverso:

- l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianti di ascensore e di sollevamento, con la eventuale realizzazione di "volumi tecnici" esterni.
- l'aggregazione di due o più unità edilizie.

2) E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti comunali.

Art. 6-6 INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo ecc.), purché non comportino modifiche od alterazioni sostanziali delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

Art. 6-7 INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO

1. Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) allo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici, che risultano quindi inabitabili od inagibili, per restituirli al loro normale uso.
2. Nel caso in cui le opere concernino edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L. n. 1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, è fatto obbligo di mantenere detti edifici o parti di essi e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali e di sottoporre i relativi progetti alla competente Soprintendenza del Ministero dei Beni Culturali.

Art. 6-8 INTERVENTI DI RESTAURO

1. Sono soggetti a autorizzazione e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.
2. Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti, nel tessuto urbano ed in zona rurale, vincolati ai sensi delle LL. n.1089/1939 e n. 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.
3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'intero e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.
4. La modifica della destinazione d'uso è consentita, nell'ambito del restauro, soltanto se quella in atto contrasta od è incompatibile:
 - con la destinazione d'uso fissata dal PIANO vigente;
 - con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;
 - con la concezione originaria dell'organismo edilizio; e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

I progetti di restauro conservativo-ambientali per edifici vincolati ex legge 1089/1939 e 1497/1939 devono essere preventivamente sottoposti al nulla-osta della competente Sovrintendenza del Ministero dei beni Culturali e del competente organo Regionale.

Art. 6-9 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 1) Sono soggetti a concessione edilizia e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e lo inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:
 - a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
 - a cambiare, anche parzialmente, la tipologia e/o la o le sue destinazioni d'uso;
 - ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi;
- 2) L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dell'edificio si rispettano:
 - le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
 - l'entità complessiva della superficie lorda di piano;
 - l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
 - le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.
- 3) In tutti gli altri casi, in cui le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dell'edificio, si ha un intervento di ristrutturazione composta che, ai fini autorizzativi comporta il rilascio di concessione edilizia con oneri concessori conformi alla L.R. n. 53/85 - Tab. G.
- 4) Ai fini della esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:

- "sagoma" l'andamento perimetrale delle pareti chiuse che definiscono la superficie di piano ed il volume.
- "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
- "destinazioni d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" sia quando la nuova utilizzazione è diversa dalla precedente, sia quando si pone in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico-edilizio vigente, sia quando, pur risultando conforme, richiede l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

Art. 6-10 INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

1. L'A.C. può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme tecniche di attuazione, le norme di R.E. e le altre norme di legge.
2. Detti interventi sono soggetti a concessione edilizia soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie; quando ciò non sia necessario, è sufficiente una semplice autorizzazione del Sindaco.
3. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'A.C. deve accertare il rispetto delle leggi (nazionali e regionali) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.
4. In ogni caso, l'A.C. deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutture della zona.

Art. 6-11 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

1. Sono soggetti a concessione edilizia e concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.
2. Essi consistono perciò:
 - nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline ecc.);
 - nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

Art. 6-12 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Concernono le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.
2. Sono soggetti di norma a specifica autorizzazione.
3. I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti, anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di R.E. ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

Art. 6-13 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono soggetti a concessione edilizia, se del caso previo P.U.E. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra

che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.

2. Si considerano altresì nuove costruzioni:

- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;
- i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano alla rinfusa od in confezioni;
- le vetture (rulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - siano adagate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
 - siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.) ed usino un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.);
 - abbiano carattere d'insediamento continuativo;
 - vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box ecc.

3. Per gli interventi nell'ambito di edilizia industriale le opere di cui innanzi sono disciplinati dalla Circolare Ministeriale n. 1918/77 e dalle norme prescritte dall'art. 26 della L. n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

4. Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "demolizioni" e ai fini concessori gli oneri saranno conformi alla L.R. n. 53/83 Tab. G.
5. Sono soggetti invece a semplice autorizzazione (art. 7, punto a, della L.S. 94/82) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.

Art. 6-14 INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE

1. Sono soggetti ad autorizzazione sulla base di un apposito P.U.E. approvato dal C.C. oppure, nei casi previsti dalla L.R. n.56/1980, dalla Regione.
2. Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare.

Art. 6-15 INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

1. Sono soggetti a concessione, se del caso previo P.U.E.. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:
 - per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria);
 - per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria);
 - per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
 - per infrastrutturare il territorio.
2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia

per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente;

3. Sono perciò tali:

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
- le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
- gli scavi ed i rinterramenti strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico e privato;
- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con la esecuzione di opere edilizie;
- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto od affisso allo esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" già definiti.

4. Si assimila agli interventi di urbanizzazione, ed è perciò soggetta a concessione, l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere e le discariche pubbliche e private, debitamente autorizzate secondo norme vigenti, ivi compresa la L.R. n.37/85.

Le attività di cave e/o miniere sono subordinate inoltre alla stipulazione di una convenzione da trascriversi nei registri immobiliari, la quale contempra i modi ed i tempi del ripristino del paesaggio. Le stesse modalità si prevedono per le discariche pubbliche e private. Le attività di cave e miniere non sono consentite lungo le fasce di rispetto stradale, nelle zone boschive, nelle riserve e parchi naturali, nelle zone archeologiche e paesaggistiche e nel territorio limitrofo a tali zone (ad eccezione delle strade) fino ad una distanza di mt. 500.

Art. 6-16 DEPOSITI ALL'APERTO

1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio ed è soggetto ad autorizzazione (art. 7 L.S. 94/82, punto b).
2. Sono pertanto soggetti ad autorizzazione i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa od in cataste), materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a., componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti, legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto), nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili. Sono invece esclusi i depositi effettuati all'interno delle aziende, quando costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili.
3. Non è prevista autorizzazione per i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli e per i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati alla attività agricola e concernino aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti ad autorizzazione.
4. Per i depositi che costituiscono alterazione del contesto ambientale (rottami, cimitero auto, ecc.), l'area deve essere circondata da una doppia cortina di alberi ad alto fusto.

Art. 6-17 PROGETTO DI MASSIMA

1. Gli interventi e le loro opere soggetti a concessione o ad autorizzazione possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'A.C. un progetto di massima al fine di accertare:
 - la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o di un P.U.E. vigenti;
 - la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale P.P.A. vigente od alla esigenza di predisporlo;

- il tipo di P.U.E. che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito territoriale;
- il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento o per le opere che si propongono;
- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'A.C. o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;
- le procedure che il richiedente deve seguire.

Art. 7 LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non è richiesta concessione o autorizzazione edilizia per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di Legge, di interesse artistico o storico e comunque fatti salve le disposizioni dell'art.9 delle norme di attuazione del P.R.G.:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloritura interna ed in genere lavori di manutenzione interna che non comportino variazione alcuna alle disposizioni dei locali;
- c) spurgo, costituzione e restauro di docciae, fogne interne, fognoli, pozzetti fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) 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 all'esterno;
- e) le opere di urbanizzazione primaria di iniziativa pubblica.

Art. 8 INTERVENTI VIETATI O AMMESSI ECCEZIONALMENTE

- 1) In ottemperanza alle prescrizione del R.D. n. 2105/1937 (art. 4), negli edifici che, per destinazione d'uso, strutture, distanze ed altezza, non rispondono alle norma del presente R.E., è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno chè i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.
- 2) Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabile danni all'immobile stesso; esso può essere effettuato senza concessione edilizia od autorizzazione sostitutiva.

Resta fermo l'obbligo da parte del proprietario ad eseguire "horas" le opere provvisionali di assoluta urgenza indispensabile ad eliminare imminenti pericoli per la pubblica e privata incolumità.

- 3) In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'A.C. nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.
- 4) Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

Art. 9 PROGETTISTI E COSTRUTTORE

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici legalmente abilitati in materia edilizia:

Ingegneri, Architetti, Geometri e Periti nell'ambito delle rispettive competenza.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o disporre di un tecnico che possa assumersi la responsabilità delle opere.

Art. 10 RICHIESTA DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 10-1 TITOLARE DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1) La concessione edilizia o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario per le opere manutentive;
- il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori ed entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché,
- l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

2) Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la concessione edilizia o l'autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'organo statale competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Art. 10-2 ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONCESSIONE

- 1) La domanda di concessione edilizia deve essere redatta su un modello predisposto dall'A.C., da completare in ogni sua parte.
- 2) Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti; i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.
- 3) Sulla domanda di concessione deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al D.M. 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L.R. n.6/1979 e successive modificazioni.
- 4) La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:
 - a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
 - b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (Capo II, Titolo VIII, Libro III);
 - c) dal progettista ed eventualmente dal direttore dei lavori, il quale deve essere professionista (Ingegnere, Architetto, Geometra, Agronomo, Perito industriale edile od agrario) iscritto al rispettivo Albo o Ordine Professionali, secondo le rispettive competenze professionali.
- 5) La designazione dell'esecutore dei lavori e del Direttore dei Lavori, che in nessun caso possono essere la stessa persona, può essere

fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'A.C. il tecnico responsabile di cantiere.

- 6) Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il progettista e/o il direttore dei lavori.

Art. 10-3 PUBBLICITÀ' DEGLI ATTI

Negli U.T.C. dovranno essere istituiti registri di protocollo per tutte le istanze attinenti questione edilizie ed urbanistiche.

In tali registri dovranno essere contenuti i dati relativi all'iter delle istanze, alle date del rilascio del parere dell'U.T.C. e/o della C.E.C.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali delle Concessioni Edilizie e dei relativi atti di progetto, nonché delle Autorizzazioni, ed ottenerne copia integrale, previo pagamento dei relativi diritti di segreteria.

Nel caso di domanda di concessione ai sensi e per gli effetti dell'art.8 della Legge n.94/1982, al titolare deve essere rilasciata, contestualmente alla presentazione della domanda, una copia della istanza presentata al comune per ottenere l'esplicito atto di assenso, nonché copia dei sottostanti elaborati tecnici, da cui risulta la data di presentazione ed il numero di protocollo.

Art. 10-4 ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO

1) Nuovi edifici

A norma della legge n. 10 del 9.1.91, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal D.M. 10/3/1974 e dal D.P.G.R. Puglia n.2133 del 3/12/1979.

Per garantire il rispetto di tale normativa, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'U.T.C. la

documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del D.P.R. 28/6/1977 n. 1052.

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il Committente deve depositare, insieme al progetto di variante, una documentazione tendente a dimostrare che, nonostante le modifiche, le prescrizioni di legge permangono rispettate.

2) Edifici esistenti.

A norma dell'art. 14/2 della L. n.373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita la C.E., anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo aver accertato che sussistano le condizioni tecniche.

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del D.P.R. 28/6/1977, n. 1052 va presentata all'U.T.C. prima del rilascio della concessione edilizia.

Art. 10-5 CONCESSIONE IN ATTUAZIONE DEL P.P.A.

Il proprietario di un'area compresa nel P.P.A. vigente e, per esso, qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la concessione edilizia nei termini fissati dal P.P.A., onde non incorrere nell'esproprio dell'area ai sensi della L. n.10/1977 (art. 13/6), salvo quanto prescritto dalla L.R. n.6/1979 e successive modificazioni.

Art. 10-6 CONCESSIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Nel caso di un intervento edilizio (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) da "convenzionare" ai sensi e per gli effetti art. 7 della L. n.10/1977, il richiedente deve esprimere tale sua disponibilità nella stessa domanda di concessione edilizia anche al fine di poter fruire del contributo di concessione previsto dalla legge citata e dalla L.R. n.6/1979 e successive modificazioni.
2. In tal caso, alla documentazione descritta deve essere allegata una bozza di convenzione con la quale il concessionario si impegna

verso l'A.C. ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

Art. 10-7 CONCESSIONE PER L'EDILIZIA DI RECUPERO

1. Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio, cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, il rilascio della concessione edilizia può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art. 32 della L. n. 457/1978.
2. La convenzione speciale, da allegare alla domanda di concessione insieme alla documentazione tecnica richiesta del tipo di intervento proposto, deve sancire l'impegno del concessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'A.C.
3. I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell'affitto degli stessi.

Art.10-8 TRASCRIZIONE DELL'ASSERVIMENTO DELL'AREA E OSSERVANZA DEI VINCOLI DEL PIANO.

1. Insieme alla domanda di concessione edilizia va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente asservi l'area occorrente per realizzare il volume edilizio di chi chiede la concessione e si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda.
2. Prima del rilascio della concessione, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 56/80, l'atto di asservimento di cui al precedente comma deve essere trascritto sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificato in copia all'A.C.-

3. Ove successive varianti al PIANO contenessero, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'asservimento può essere variato a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova più favorevole previsione regolamentare.

Art.10-9 IMPEGNATIVA DELL'OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Insieme alla domanda di concessione edilizia va presentata all'A.C. un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente s'impegni a rispettare la destinazione di uso prescritta dal PIANO e prevista dal progetto.
2. Tale impegnativa deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'A.C. prima del rilascio della licenza di utilizzazione.
3. Il rispetto della destinazione d'uso deve essere imposta contrattualmente ai locatari ed agli eventuali aventi causa.
4. Qualora il PIANO lo consenta, il proprietario dell'immobile potrà chiedere successivamente all'A.C. la autorizzazione a modificare la destinazione d'uso a suo tempo autorizzata, pagando, se del caso, il contributo di concessione edilizia dovuto per la nuova destinazione ed adeguando a sue spese l'impegnativa in questione.

Art. 11 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 11-1 INTERVENTI MINORI

1. Alla domanda di concessione o di autorizzazione debbono essere allegati in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;

- gli elaborati tecnici necessari a fornire all'A.C. gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali:
- un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.

Tutti gli interventi edilizi comportanti modificazione del suolo e soggetti a rilascio di concessione edilizia debbono essere corredati da apposita relazione geotecnica quale elaborato di progetto.

2. Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.
3. La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente.
Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

Art. 11-2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria deve essere di norma preventivamente segnalata dall'A.C.; possono essere eseguiti senza tale formalità soltanto i modesti interventi di riparazione da effettuare all'intervento di singole unità immobiliari.
2. La denuncia, redatta su carta legale (più due copie in carta semplice), deve essere firmata dall'interessato e deve contenere una relazione analitica delle opere che si intendono effettuare a firma di tecnico abilitato asseverante le opere da eseguire ed eventuali elaborati grafici sottoscritti da produrre in triplice copia. Nel caso di opere che riguardino il ripristino delle facciate esterne si

debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente (nel formato 18x24) ed una planimetria in scala adeguata con l'ubicazione dello edificio.

3. Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle LL. n.1089/1939 e n.1497/1939 od interessati da vincolo artistico-ambientale imposto dal PIANO è soggetto a concessione edilizia. E' invece soggetto ad autorizzazione l'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando si configuri una "riqualificazione" dell'immobile, anche in relazione alle previsioni del PIANO vigente od adottato.
4. Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'A.C. si riserva ogni possibilità d'intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità o difformi per qualità da quelle segnalate, secondo le indicazioni sopra formulate.

Art.11-3 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO

1. Alla domanda di autorizzazione debbono essere allegati i seguenti elaborati:
 - a) planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
 - b) progetto scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.
2. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione s'intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere, senza pronunziarsi, 90 giorni dalla data della richiesta. In tal caso, a norma dell'art. 48 L. n.457/1978, il richiedente può avviare i lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

Art.11-4 INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Alla domanda di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
 - b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle forniture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
 - c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
 - d) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
 - e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche;
 - f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
 - g) stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di P.U.E. qualora sia prescritto.
2. In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

Art.11-5 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, AMPLIAMENTO, E NUOVA COSTRUZIONE

1. Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonché del P.U.E. e del P.P.A. (qualora esistano) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
- b) planimetria generale, in scala 1:2000 od 1:1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m. oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
- c) planimetrie orientate, in scala 1:500 od 1:200 estese ad una congrua zona circostante e corredate dai calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di R.E.; in particolare dovrà darsi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali spazi interni; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato);
- d) progetto quotato in scala 1:100 (1:200 per edifici molto vasti) comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti, con quelli di eventuali edifici contigui, di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;
- e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:
 - 1. l'allineamento stradale;
 - 2. l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - 3. le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - 4. il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;

5. la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
- f) il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- g) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
- h) lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- i) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi in tutto o in parte esistenti.
- l) Tabulati di visura catastali al terminale riguardante l'area di intervento
- m) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti ANAS, Amm.ne Provinciale, Sezione Regionale delle Foreste, Presidente della G.R. e Comando VV.FF.);
- n) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche N.T.A.;
- o) la specifica della qualità di edificazione e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri.

p) relazione geotecnica.

2. Ove ne ravvisi la necessità, l'A.C. può chiedere in aggiunta:

- una planimetria generale orientata, in scala 1:2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevata presso l'U.T.C.;
- una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi di intervento e loro adiacenze.

3. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, la destinazione dei singoli ambienti; nei progetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze dalla linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.

4. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.

5. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.

6. La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art.11 del D.M. 2.8.69 sulle caratteristiche delle abitazioni di lusso ai fini delle agevolazioni fiscali.

7. Quando le nuove costruzioni ricadono in zone interessate da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'articolo apposito.

Art. 11-6 INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata, in triplice

copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.

2. Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
 - a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
 - b) planimetria in scala 1:2000 od 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
 - c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
 - d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
 - e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.
3. L'intervento autorizzato deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

Art. 11-7 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Alla domanda di autorizzazione deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
 - planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
 - quadro d'insieme della zona circostante, composto da:
 - a) planimetria della zona in scala 1:2000 od 1:1000;
 - b) stralcio del PIANO vigente;
 - c) eventuale copia del P.U.E. vigente;

- piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
 - documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
 - rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
 - relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
 - indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di concessione edilizia per nuove costruzioni sulla medesima area.
2. Il rilascio della autorizzazione per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della concessione edilizia per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:
- di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal P.U.E., oppure sia necessaria per accertate deficienze statiche;
 - di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata, in tutto od in parte, a spazio od a servizio pubblico.
3. Il rilascio della autorizzazione è inoltre subordinato:
- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte del fabbricato;
 - alla disinfezione del fabbricato;
 - alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;

- alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.
4. In caso d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'A.C. può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.
 5. L'autorizzazione di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi piani di attuazione.

Art. 11-8 INTERVENTI PER FORMAZIONE E MODIFICA DI GIARDINI.

1. Alla domanda di autorizzazione per gli interventi diretti alla realizzazione di giardini debbono essere allegati in triplice copia:
 - a) planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
 - b) planialtimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle costruzioni, ai distintivi ed all'alberatura, con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;
 - c) progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
 - d) relazione tecnico-agronomica a firma di tecnico abilitato.
2. Nel caso d'intervento sulla vegetazione arborea esistente su aree che ricadono in zone vincolate ai sensi della L. n.1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale, il rilascio della concessione è subordinato, nell'ordine, alle autorizzazioni del competente Ispettorato Forestale ed Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Art. 11-9 INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI

1. Le aree inedificate comprese in zone a destinazione non rurale e di cui il PIANO prevede l'edificabilità non possono di regola essere frazionate od urbanizzate se non nell'ambito di un P.U.E. regolarmente autorizzato dall'A.C.
2. Chi intenda procedere al frazionamento delle aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un P.L. conforme alle prescrizioni del PIANO e chiedere la necessaria autorizzazione.
3. Il P.L. non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da urbanizzare:
 - sia interna al perimetro del centro edificato;
 - i lotti risultanti siano tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntive;
 - le opere di urbanizzazione consistono nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

Art. 11-10 DEPOSITI ALL'APERTO

1. Alla domanda di autorizzazione debbono allegarsi in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione della area che s'intende adibire a deposito;
 - uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere, per l'area in questione, sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura che la concernono;
 - una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare, perché l'A.C.

possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc..

2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna a rimuovere il deposito a proprie cure e spese, su semplice invito o su ingiunzione dell'A.C. motivata da insindacabili motivi, anche prima della scadenza del termine a suo tempo concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.

Art. 11-11 PROGETTO DI MASSIMA

1. Alla domanda di esame preventivo deve essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto ecc.) oggetto dell'intervento.

Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perché l'A.C. possa verificare la conformità dell'intervento al P.P.A. vigente nonché alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o del P.U.E.; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto.

Inoltre, deve contenere indicazioni circa:

- a) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano previsto per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;

- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
 - g) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'A.C.
2. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.
 3. Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.
 4. Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'U.T.C., della U.S.L. competente e della C.E., comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronuncia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito.
Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della concessione che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

Art. 11-12 AUTORIZZAZIONI SPECIALI

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle LL. n.1497/1939 e n.1089/39, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti e/o equivalente organo regionale, come da N.T.A.
2. Le opere progettate su terreni attigui e quelli di proprietà dell'A.N.A.S. e dell'A.P. ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'A.N.A.S. ed all'A.P.) sono subordinate al preventivo nulla osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
3. Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della L. n.1086/1971.

4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VV.FF.; i seguenti progetti:

a) i progetti di aziende con lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del D.P.R.n. 547/1955 e dalle tabelle A e B del D.P.R. n. 689/1959 e D.M.I. 16.2.1982.

b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonché di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel D.L. n.1973/1965 (art.4 della L. n.965/1965);

c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt. od anche inferiore se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);

d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 mt. ed unità immobiliari al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili da strada pubblica alle autoscale dei VV.FF..

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanande dal Ministero dell'Interno, Direzione Generale dei Servizi Antincendio e della Protezione Civile, a norma dell'art. 28 della L.n. 1570/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L. n. 469/1961, e successive modificazioni.

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. n. 3267/1923, concessa dalla G.R.; analoga autorizzazione della G.R. debbono ottenere le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree soggette a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

6. Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alle competenti autorità.

7. In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di concessione.

Art. 11-13 INTERVENTI IN ZONE DI VALORE AMBIENTALE ED ARCHITETTONICO

- 1 Ai fini dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla L. n.1497/1939 oppure dal PIANO (Centro storico e nuclei sottoposti a tutela), gli interessati debbono farne domanda all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per il tramite del Comune, presentando, salvo diverse specifiche disposizioni:
 - a) la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista;
 - b) tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di concessione compresi un estratto di mappa, un particolare di facciata in scala 1:20 (se il progetto interessa i prospetti esterni), lo schema degli impianti tecnici suscettibili d'influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con particolare in scala 1:20);
 - c) altri elaborati e documenti richiesti eventualmente caso per caso.
2. L'A.C. trasmetterà all'Assessorato Regionale all'Urbanistica la predetta documentazione solo dopo aver acquisito il parere favorevole della C.E., corredandola di scheda di controllo paesaggistica.
3. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta anche vincolato dalla L.n. 1089/1939, esso dovrà essere stato preventivamente approvato, per le parti di competenza, dalla competente Sovrintendenza del Ministero dei Beni Culturali.
Il procedimento di cui sopra deve essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonché nel caso di opere pubbliche.

4. Gli interventi sulla vegetazione arborea debbono essere autorizzati preventivamente dal competente Ispettorato Forestale, anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.

Art. 12 ISTRUTTORIA PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Art. 12-1 ISTRUTTORIA PER IL RILASCIO DI CONCESSIONI

1. Le domande di concessione edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione e devono presentare un numero di protocollo riportato su apposito registro.
2. L'Ufficio Tecnico, seguendo l'ordine di protocollo delle "domande" pervenute (e derogando a tale ordine solo nei casi di cui ai punti 15 e 16 dell'art. 5 del presente Regolamento) istruisce entro dieci giorni le singole domande, verificando i calcoli e la documentazione fornita e, ove ne ricorra il caso, disponendo una ricognizione dei luoghi su cui debba svolgersi l'attività o realizzarsi l'opera o chiedendo agli interessati una integrazione della documentazione; in questo ultimo caso l'iter viene sospeso, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata col nuovo numero d'ordine inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.
3. Una volta che la domanda di concessione sia stata "vistata" dall'Ufficio Tecnico, dovrà essere vagliata dalla Commissione nei successivi quindici giorni.
4. Acquisito il parere positivo o condizionato dalla Commissione, l'Ufficio Tecnico entro dieci giorni predispone gli atti per l'invio agli organi che ai sensi delle vigenti leggi e/o degli strumenti urbanistici debbono esprimere il proprio parere; avvertendoli del termine di formazione del silenzio rifiuto o del silenzio-assenso della domanda.
5. I pareri che secondo la legge o le norme di piano, devono essere rilasciati da organi diversi dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla C.E., saranno preventivamente acquisiti dagli interessati ed allegati

alla domanda, ove non sia necessario che i Comuni formulino direttamente la richiesta.

6. Una volta che siano stati acquisiti i pareri necessari (e, segnatamente, è stato ottenuto il nulla-osta sotto il profilo igienico-sanitario dalla U.S.L. competente) l'Ufficio Tecnico deve invitare entro dieci giorni gli interessati ad espletare gli adempimenti previsti dalla legge o dalle norme degli strumenti urbanistici (versamenti oneri, fidejussione, atti di costituzione di servitù).
7. Il Sindaco o l'Assessore delegato, nei successivi quindici giorni, deve notificare al richiedente le proprie determinazioni sulla domanda.

Art. 12-2 ISTRUTTORIA PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI

Nel caso di opere o di attività soggette ad autorizzazione, l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'Ufficio Tecnico Comunale, a meno che, non si tratti di interventi di manutenzione straordinaria o ordinaria da eseguire su immobili tutelati ai sensi della Legge n.1089 del 1-6-1939 e Legge 29-6-1939 n.1497 o 16-4-1973 n.171 o destinati dallo strumento urbanistico per demolizione o trasformazione; in questi ultimi casi sarà necessario acquisire anche il parere della C.E..

L'istruttoria dell'Ufficio Tecnico dovrà essere espletata entro trenta giorni dalla data di protocollo istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il parere della Commissione potrà essere, comunque acquisito ove ne faccia richiesta entro dieci giorni l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Sindaco o l'Assessore delegato, notifica al richiedente le sue determinazioni entro quindici giorni dal rilascio del parere dell'Ufficio Tecnico e/o della Commissione.

Art 12-3 ISTRUTTORIA PER I PIANI ESECUTIVI

I piani esecutivi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa privata dovranno:

- essere istruiti entro 15 giorni dall'U.T.C.
- ottenere il parere della C.E.C. nei successivi 15 giorni.

Il termine iniziale del procedimento deve concorrere, a seconda la tipologia di piano rispettivamente, dal momento di consegna degli elaborati da parte dei progettisti e dalla data di protocollo della domanda di lottizzazione.

Nei successivi quindici giorni i piani esecutivi dovranno essere adottati dal Consiglio Comunale.

Art. 13 RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

Art. 13-1 ESAME DELLE RICHIESTE DI CONCESSIONE EDILIZIA O DI AUTORIZZAZIONE E DELLE DENUNZIE

1. Nel caso di interventi soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazione, i progetti debbono essere esaminati nell'ordine e per quanto di competenza:

- - dall'U.T.C.;
- - dalla U.S.L.;
- - dalla C.E..

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione da parte del Sindaco é subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere e gli interventi richiesti.

2. Nel caso di interventi soggetti a semplice denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'U.T.C. il quale, ove ne avverta l'esigenza, potrà chiedere il parere della U.S.L..

Nel caso in cui l'U.T.C. ravvisi che le opere descritte od elencate possono configurare un intervento soggetto a concessione o ad autorizzazione, esso sottoporrà la denuncia alla C.E., proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

Art. 13-2 COMUNICAZIONE DELL'ESITO

1. La concessione edilizia viene rilasciata dal Sindaco, con atto scritto, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri del U.T.C., dell'Ufficiale Sanitario e della C.E., contro impegnativa di osservanza dei vincoli del Piano e della destinazione d'uso, e contro l'impegnativa a pagare il contributo di concessione di cui alla L. n. 10/1977 ed alla L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni. A tal fine il Sindaco deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione.
2. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale del pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di concessione, le norme di legge che consentono tale esenzione.
3. Entro il termine di cui al precedente cpv. viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della concessione. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto. Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.
4. La concessione, oltre a contenere il visto della U.S.L. e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive e di introdurre modifiche al progetto presentato.

5. La concessione e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dalla A.C., dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

Art. 13-3 CONCESSIONE GRATUITA

1. A norma dell'art. 9 della L. n. 10/1977, così come risulta modificato dall'art. 7 della L. n. 94/1982 e dell'art. 26 della L. n. 47/1985, la concessione è gratuita per i seguenti interventi:
 - a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale , ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione, nonché per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionali competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.
2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a) venga mutata, l'esenzione decade ed il concessionario deve pagare il contributo di concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte della A.C..
3. Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata, secondo l'art. 7 della L. n. 10/1977 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello stato.

4. La concessione edilizia è inoltre sostituita da apposita autorizzazione per i seguenti interventi:

- di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- di consolidamento e di risanamento igienico;
- di restauro e di risanamento conservativo;
- di demolizione;
- di deposito all'aperto;

nonché per tutti gli interventi minori che la richiedono.

Art. 13-4 CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

1. La concessione edilizia relativa a costruzioni od impianti ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo valutato, secondo la L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni (art. 30) e deliberato del C.C..
2. La concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo valutato secondo la L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni (art. 29) e deliberato dal C.C..
3. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il concessionario deve pagare il contributo di concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte della A.C..

Art. 13-5 ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE

1. Nel caso in cui il concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo

le procedure fissate da eventuali norme regionali, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; la A.C. si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.
3. In caso di assenso la A.C. fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di concessione residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

Art. 13-6 RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. Il rilascio della concessione è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del concessionario:
 - presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
 - presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione);
 - deposito del progetto degli impianti, ove previsto per legge
 - presentazione dell'atto di asservimento delle aree di cui al precedente art. 10-8.
 - presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

Art. 13-7 CARATTERE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia è personale, cioè vale per il concessionario al quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione.
2. Il cambio d'intestazione deve essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
3. Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di concessione volturato.
4. Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la concessione è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

Art. 13-8 PUBBLICITÀ' DELLA CONCESSIONE

1. L'atto di concessione edilizia notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.
2. Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dell'estratto dal verbale della C.E. relativo allo stesso, nonché di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di concessione e può impugnare il provvedimento del Sindaco.
3. L'affissione dell'atto di concessione all'Albo Pretorio Comunale non fa decorrere i termini per la impugnazione.

Art. 13-9 IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE

1. Il richiedente della concessione edilizia può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio-rifiuto entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente,

dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al T.A.R. nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.

2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro sessanta giorni dalla data in cui l'atto di concessione è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

Art. 14 VALIDITÀ' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario all'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.
3. La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo i casi previsti al precedente art. 10.
4. In caso di trapasso dell'immobile tra vivi o morti causa gli aventi diritto devono chiedere la variazione della intestazione al Comune, che accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata esplicitamente decaduta.

Art. 15 DURATA, DECADENZA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova

concessione conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2. Salvo diversa prescrizione della concessione, le opere autorizzate debbono essere completate entro 3 (tre) anni dalla data del suo rilascio; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche nonché per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.
3. La concessione edilizia può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizione del Piano, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'art. 7 della L. n. 765/1967, sempre ché non riguardi immobili dello Stato.
4. In particolare, la concessione può essere annullata:
 - quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
 - quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di concessione;
 - quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
 - quando il direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
 - quando, subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o se iniziate, non siano completate entro il termine prescritto.
 - Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.
5. L'ordinanza di annullamento conterrà:
 - la contestazione del fatto;
 - la comunicazione dell'annullamento;

- l'ordine di sospendere i lavori;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;

- le sanzioni deliberate (secondo l'art. 45 della L. n. 56/1980 e la L.S. n. 47/1985).
6. Il rinnovo della concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Art. 16 VARIANTI AL PROGETTO

1. Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono assoggettati alla procedura del punto 15 dell'art. 5, e su tali varianti devono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.
2. Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.
3. La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera.
4. Si ha "variante" al progetto, cui la concessione si riferisce, quando le modifiche che si propongono, ammissibili per normativa in termini di volume e di superficie, rientrano quantitativamente e qualitativamente nei termini stabiliti dall'art. 8 della legge n. 47/85 e dall'art. 2 dalla L. R. n. 6 del 13.5.85 e successive modificazioni ed integrazioni, e sono tali da non modificare sostanzialmente la sagoma e l'aspetto esterno dell'edificio autorizzato. Le modifiche che eccedano tali limiti non configurano una "variante", bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di nuova concessione.

Art. 17 DEROGHE

1. Nei casi e nei modi previsti dalle L.n. 765/1967 e L.R. n.56/1980 e previa deliberazione del Consiglio Comunale e previo nulla-osta dalla Giunta Regionale, il Sindaco, sentita la C.E., può concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente regolamento e del vigente strumento urbanistico (P.R.G.), limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. La deroga non può essere concessa per mutamenti di destinazione di zona.

Art. 18 DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

1. Il titolare della concessione o della autorizzazione edilizia prima di dare inizio alle opere deve comunicare per iscritto al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore e del Direttore dei Lavori e questi ultimi debbono sottoscrivere l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
2. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore devono essere tempestivamente denunciate alla A.C. dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere la concessione edilizia o l'autorizzazione e gli elaborati di progetto, senza di che, le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 19 RESPONSABILITÀ'

1. Il proprietario, il titolare della concessione o autorizzazione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'inosservanza delle norme generali di legge e regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione o autorizzazione edilizia.
2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della L.U.N., agli artt. 13 e 15 della L. n. 765/1967, agli artt. 15 e 17 della L. n. 10/1977, e agli artt. 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48 della L.R. n. 56/1980, nonché alle altre disposizioni in vigore, ivi comprese la L.S. n. 47 del 28/2/1985, la L.R. n. 26 del 13/5/1985 e successive modifiche e integrazioni.

**CAPO IV - COMPILAZIONE STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
(S.U.E.)**

Art. 20 STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Art. 20-1 DISPOSIZIONI GENERALI

Agli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) devono essere allegati:

- a) estratto dello strumento urbanistico generale relativo alla zona in cui è ricompreso lo strumento urbanistico esecutivo;
- b) estratto originale della mappa catastale con l'indicazione delle particelle e delle superfici relative alle aree oggetto dell'intervento ed elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano di esecuzione;
- c) piano quotato dell'area oggetto dell'intervento in scala 1:500 con curve di livello non superiori a 1.00 mt. e profili altimetrici nella stessa scala;
- d) indicazioni delle piantumazioni esistenti;
- e) planimetria in scala 1:500, estesa per una profondità di 200 mt. dall'area oggetto dell'intervento, ove siano indicati i fabbricati esistenti, con le relative altezze e caratteristiche, le attrezzature ed opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- f) planimetria di progetto, quotata in scala 1:500 ove risultano:
 - le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
 - le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
 - le aree da destinare all'edificazione;
 - le sagome degli edifici da realizzare;

- g) una tabella dimostrativa del rispetto degli standard urbanistici;
- h) planimetria ed altimetria, in scala 1:500, degli edifici da realizzare con la relativa destinazione d'uso;
- i) profili longitudinali e sezioni con gli edifici, in scala 1:500;
- l) planimetrie in scala 1:500 ove siano riportati i progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare con la specifica puntualizzazione degli allacciamenti alle reti principali esistenti;
- m) planimetria dello strumento esecutivo ridotta a scala delle tavole di Piano Regolatore;
- n) studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata;
suddivisione in unità d'intervento minimo delle aree edificabili;
specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- o) norme urbanistico-edilizie per il piano di esecuzione;
- p) relazione finanziaria con determinazione dei costi insediativi degli oneri da ripartire fra comune e privati; relazione tecnica illustrativa;
- q) agli S.U.E. devono essere allegati gli schemi delle convenzioni correlati con i modi di attuazione degli stessi (ad esempio con i contenuti di cui all'art. 28 della L.R. n. 56/80, con i contenuti dell'art. 24 della L.R. n. 6/79 ecc.);
- r) relazione generale dettagliata illustrante:
- l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
 - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finitura esterna ed alle coperture;

- le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati, dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

Art. 20-2 INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE

1. Alla domanda di lottizzazione deve essere allegata la documentazione, in quattro copie, richiesta dagli artt. 19 e 20 della L.R. n. 56/1980 e comunque:
 - a) lo stralcio del PPA da cui risulti la previsione dello studio del PL;
 - b) lo stralcio del Piano, con le previsioni per la zona in oggetto;
 - c) la documentazione circa gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sulla area;
 - d) le norme di concessione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
 - e) il rilievo topografico ed aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
 - f) l'estratto catastale delle zone allo studio e delle aree circostanti, che, per caratteristiche tipologiche o per altri motivi, siano da considerare parte integrante della zona;
 - g) l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
 - h) la planimetria dello stato di fatto alla stessa scala del PL, con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di altra natura);

- i) l'indicazione della rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- j) l'indicazione della delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento), se previsti;
- k) l'indicazione della disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- l) l'indicazione delle eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- m) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposte, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona di lottizzazione e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modifiche da apportare agli edifici esistenti;
- n) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della superficie lorda di piano di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- o) l'indicazione delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie nella misura minima fissata dal PL e dalle norme nazionali o regionali vigenti, da cedere gratuitamente alla A.C.;
- p) l'indicazione della rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- q) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- r) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- s) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici;

- t) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
 - u) eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente;
 - v) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto e più precisamente:
 - debbono essere indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'isolato, all'unità di azionamento, alla zona od all'area da edificare, le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare la edificazione programmata.
2. a) La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco ed il progetto dovrà essere redatto da architetti o ingegneri iscritti ai rispettivi Ordini professionali.
- b) L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa deliberazione di approvazione del progetto e della convenzione da parte del C.C..
- c) In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinare la redazione d'ufficio.

Art. 20-3 PROGETTO DI MASSIMA DELLA S.U.E.

E' prevista la possibilità di sottoporre all'esame della commissione un progetto di massima della S.U.E., onde ottenere un parere preventivo con eventuali indicazioni, da presentare in duplice copia.

- Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata al progetto proposto.

- Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'U.T.C. e della C.E., comunica al richiedente l'esito delle verifiche eseguite e si pronuncia circa l'ammissibilità del progetto proposto.
- Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio del progetto che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo.

Art. 20-4 ADEMPIMENTI RELATIVI AL P.L.

1. Al P.L. deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione d'ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L. n. 765/1967 e dell'art. 28 della L.R. n. 56/1980.
2. Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle opere poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.
3. Gli schemi debbono definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonché le modalità ed i tempi, correlati al PPA, per ultimare gli interventi previsti. Si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.
4. Le opere di urbanizzazione primaria e i relativi progetti devono essere redatti di concerto con gli uffici competenti preposti alla realizzazione delle opere stesse (E.A.A.P., ENEL, ecc.). Ciò in conformità di quanto indicato da specifiche circolari del Ministero dei Lavori Pubblici.

Art. 20-5 APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEL P.L.

1. I P.L. sono approvati con le modalità fissate dall'art. 27 della L.R. n. 56/1980, sentito il parere degli uffici competenti ove previsto (V.V.F., Soprintendenza ai Monumenti, Assessorato Regionale

all'Urbanistica, ecc.) quello dell'U.T.C. e quello della C.E.; purché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie, laddove richieste, la convenzione deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

2. In sede di rilascio delle singole successive concessioni edilizie, la A.C. può autorizzare limitate modifiche alle proposte planivolumetriche, purché:
 - non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
 - non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati;
 - non modificano il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.
3. Ogni variante che non sia di dettaglio dovrà invece essere inquadrata in un nuovo assetto planivolumetrico generale che tenga conto di quanto già realizzato, seguendo la stessa procedura prescritta per l'originaria autorizzazione.

CAPO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 21 INIZIO DEI LAVORI

Chiunque sia stato autorizzato ad eseguire opere edilizie, prima di iniziarle, deve darne comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, all'Ufficio Sanitario e al Comando dei Vigili Urbani.

E' fatto divieto ad ogni impresa di costruzione di intraprendere le opere edilizie prima che sia stata rilasciata la concessione dal Sindaco e prima che sia stato ottemperato alla comunicazione di cui al comma precedente ed alla consegna dei punti fissi di linea e di livello di cui ai commi successivi.

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada esistente o da aprirsi, il proprietario, prima di costruire muri fuori terra lungo detta strada, deve chiedere al Sindaco in tempo utile la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali il richiedente deve esattamente attenersi.

A tale determinazione l'Ufficio Tecnico deve provvedere entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, facendoli risultare in apposito verbale redatto in doppio esemplare firmato dalle due parti; in tale verbale dovrà risultare la quota della rete fognante pubblica nel punto dell'allaccio relativo.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi ad ogni altra operazione richiesta dagli incaricati municipali.

Prima dell'inizio delle opere in c.a. deve essere data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale degli estremi dell'avvenuto deposito dei grafici richiesti presso l'Ufficio del Genio Civile secondo le leggi vigenti.

Prima dell'inizio dei lavori si devono depositare in comune le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato e dichiarano di aver preso visione della Concessione (o Autorizzazione) Edilizia e

degli elaborati di progetto, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di concessione.

Art. 22 CONTROLLO E VIGILANZA

Art.22-1 CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

1. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalla Legge Urbanistica e dal Regolamento Edilizio, od a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenute a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione, fino a che l'opera non sia stata ultimata.

Nella eventualità d'interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il concessionario dovrà darne comunicazione scritta al Sindaco, al quale va successivamente notificato, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori. Durante il periodo di sospensione, il concessionario, deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco, a norma dell'art. 153 del R.D. n. 383/1934 ed a spese dell'interessato, trascorso un mese dall'interruzione delle opere e, salvo il caso di provata causa di forza maggiore, ha la facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulla costruzione hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

L'Ufficio Tecnico può controllare il rispetto di:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incidenti;

- l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori;
- le norme sul cemento armato secondo le norme vigenti.

I competenti Uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura dei cantieri secondo le modalità di legge.

- 2) I funzionari dell'U.T.C., i Vigili Urbani ed i Vigili Sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento Edilizio sia in possesso della relativa concessione. A tal fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della concessione stessa.
- 3) I funzionari dell'U.T.C. e della U.S.L., secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne la esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente R.E., nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della concessione.
- 4) Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
- 5) Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi di legge.

Art. 22-2 SOSPENSIONE DEI LAVORI

- 1) Il Sindaco, in conformità dell'art. 41 della L.R. n. 56/1980 e dell'art. 4 della L. n. 47/1985, ordina la sospensione dei lavori quando:
 - le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare concessione edilizia;
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della concessione,
 - le opere non rispondono alle prescrizioni del Piano e del R.E.
- 2) La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
 - il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi e l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - non è stata data comunicazione all'A.C. del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.
- 3) L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.
- 4) L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza.
Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della sorveglianza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione dei sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
- 5) Nei casi di cui al precedente punto 1, gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'A.C. la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi di cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza.

Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal R.D. n.639/1910.
La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della concessione.

- 6) Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco, allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta, può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione.
- 7) La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla L.R. n.56/1980 e dalla L.S. n.47/1985, e dalla eventuale azione penale, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 22-3 CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve essere intimata se accertata con verbale redatto a termini di legge.
2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto.
3. Qualora la contravvenzione concerni l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la concessione edilizia o non rispondenti ai termini della concessione ottenuta, l'intimazione della A.C. importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che la A.C. può e/o deve adottare a termini di legge. Per le infrazioni alle norme del presente R.E., ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente;

si applicano con le procedure vigenti le sanzioni penali stabilite dalle leggi vigenti.

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dalle rispettive leggi sanitarie.

Art.22-4 DEMOLIZIONE DI UFFICIO O ACQUISIZIONE DELLE AREE

Per i casi e con le modalità ed i limiti di cui agli artt. 4 e 7 della L.S. 47/1985, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dei luoghi delle opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, secondo leggi statali, regionali o di altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica; per le opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, il Sindaco ingiunge la demolizione e in caso di inadempienza da parte del responsabile dell'abuso provvede all'acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

Art.22-5 ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL P.P.A. O COMPRESSE NEI P.R.

1. A norma dell'art. 13 sesto comma della L. n. 10/1977 e dell'art. 13 della L.R. n. 6/1979 e successive modificazioni, le aree delimitate dal P.P.A. debbono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza.
2. A tal fine il proprietario dell'area delimitata, singolarmente o consorziandosi con altri proprietari, deve richiedere alla A.C. la concessione edilizia oppure deve predisporre il P.L. e proporlo all'approvazione comunale.
3. In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, la A.C., per dare attuazione al P.P.A., si sostituisce agli interessati seguendo le procedure fissate dalla L.R. 56/1980 e n. 6/1979 e successive modificazioni e, previa ingiunzione a provvedere, procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dalle stesse leggi.

4. L'inadempienza si configura altresì, e comporta l'esproprio dell'area, quando l'interessato non oppone, nei termini, ricorso contro il silenzio-rifiuto della A.C., oppure quando, ottenuta la concessione, egli:

- non versa il dovuto contributo di concessione;
- non inizia le opere nei termini prescritti.

Art. 22-6 ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI

Il Sindaco per motivi di pubblico interesse, potrà sentita la Commissione Edilizia, e, se del caso, l'Autorità urbanistica territoriale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sopra-passaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri, o trasformazioni degli stessi edifici o parti in questioni.

Art. 22-7 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Il presente Regolamento si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore per le Concessioni e le Autorizzazioni da rilasciare a decorrere dalla data di adozione.

I lavori relativi alle Concessioni e alle Autorizzazioni già rilasciate potranno essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti alla data del rilascio

Entro cinque anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico concesse in base alle precedenti disposizioni.

Art. 23 LICENZA DI UTILIZZAZIONE

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato e/o sottoposto ad opera di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato, neppure parzialmente, senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 34 della L.R. n.56/1980.
2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale, direttamente o con raccomandata A.R., dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di concessione.
3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:
 - della verifica di conformità delle opera al progetto approvato ed alle prescrizioni della concessione effettuata dall'U.T.C. nei 30 (trenta) giorni dal ricevimento della domanda;
 - dell'ispezione sanitaria effettuata dalla U.S.L.;
 - del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
 - della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove richiesta;
 - dell'accertamento che non esistono cause di insanabilità;
 - della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali, ove necessaria.

Il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità od il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti.

Il Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dai delegati della U.S.L. e dell'U.T.C..
Della stessa deve essere data notizia, nei modi di legge, almeno 5 (cinque) giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.
Nel corso dell'ispezione, il delegato della U.S.L. accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il delegato dell'U.T.C. assiste quello della U.S.L. e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.
5. Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'U.T.C. o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.
Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri del delegato della U.S.L. e del Capo dell'U.T.C. o del suo delegato, esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.
6. Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'U.T.C., da parte del concessionario, dei documenti che seguono:
 - a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
 - b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
 - c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove richiesto;
 - d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della L. n. 1086/1971 per le costruzioni in c.a. e fotocopia autentica dello stesso; In caso contrario, il termine di cui al comma terzo non decorre.

- e) Attestazione dell'avvenuta denuncia all'UTE dell'immobile, come previsto dalla legge n. 47/85 all'art. 52 comma 1.
 - f) Ogni altro documento previsto per il rilascio della Licenza di utilizzazione da leggi e dal presente regolamento.
 - g) Certificato di conformità degli impianti e collaudo degli stessi, ove previsto.
7. Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata A.R., deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta si intenderà accolta.
Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico all'Assessore Regionale alla Sanità, ovvero ricorso giurisdizionale.
8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.
9. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione.
10. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del R.D. n. 1265/1934.

TITOLO II

CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ARREDO URBANO

Art. 24 CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

Art. 25 ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti prospettanti su spazi pubblici e privati, anche interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione degli stessi nel tempo. Nelle pareti esterne come sopra definite, è consentito sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere purché sia prevista una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni elettriche e telefoniche non debbono esser poste sulle pareti esterne se non in apposite sedi tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed alla estetica dell'ambiente.

Quando sui fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti, in complesso, un solo corpo architettonico, si

abbiano ad eseguire restauri o coloramenti parziali, si devono fare in modo che non rompano l'unità e l'armonia delle medesime.

Qualora le tinte dei prospetti dei fabbricati e di muri di cinta non presentino un aspetto decoroso o sono deteriorati il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire tempestivamente i lavori di riparazione, intonacature e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono sconvenienti ed indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a 3 (tre) mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscono la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può permettere, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, la opposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a 2,20 mt. dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, laterali od in fronte che scendono al di sotto di 2,20 mt. dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Art. 26 AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici e sui muri fronteggianti direttamente il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- aggetti e sporgenze, purché non costituenti volumi, superiore a 5 cm. fino all'altezza di 2,20 mt. dal piano del marciapiede, o a 2,50 mt. dal piano di campagna, ed aggetti superiori a 60 cm. o comunque ai 2/3 della larghezza marciapiede da dette quote fino a quella consentita per i balconi;

- porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a 2,20 mt. dal piano stradale se la strada è fornita di marciapiede, e di 2,50 mt. se la strada ne è priva.

Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico. E' in facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni a deroga delle precedenti disposizioni per edifici pubblici o destinati al culto o monumentali. I balconi e le pensiline sono regolamentati come segue.

Per le strade pubbliche o private:

- per strade aventi larghezza minore o uguale a 4,00 mt. sono ammessi solo aggetti non superiori a 10 cm.;
- per le strade di larghezza superiore l'aggetto non potrà essere maggiore di 1/10 della larghezza della via, con un minimo di 55 cm. per strade superiori a 4,00 mt.;
- la dimensione degli aggetti non deve comunque essere superiore ai 4/5 dei marciapiedi;
- non sono permessi su strade o spazi pubblici aggetti o sporgenze superiori a 1,20 mt. dal filo del fabbricato;
- se l'aggetto è previsto su suolo pubblico, di uso pubblico o su strada pubblica o privata, non può essere ad altezza inferiore a 3,50 mt. dal piano del marciapiede o a 4,50 mt. dal piano di campagna. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto;
- sono comunque permessi gli aggetti derivanti dalla presenza di pluviali esterni, purché contenuti nella misura di 15 cm.;
- i bow windows sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a 12,00 mt. e sono sottoposti, per quanto riguarda la misura degli aggetti, alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti. Si precisa che a tal fine sono da considerarsi bow windows solo quegli aggetti di larghezza corrispondente al vano finestra e sfinestrato sui tre lati o completamente o ad altezze di parapetto. Non sono comunque ammessi bow windows di lunghezza

superiore a 3,00 mt. e di una distanza dal confine laterale più vicino minore di 3,00 mt..

- salve le disposizioni dei commi precedenti, sono consentiti volumi in aggetto per una misura non superiore a 1/25 della larghezza stradale e comunque non eccedente 30 cm..

Art. 27 ALTEZZE DEI FABBRICATI - RISVOLTI

Nelle costruzioni, ricostruzioni o varianti di fabbricati l'altezza delle varie fronti dovrà adeguarsi a quanto previsto dall'art. 5, punto 12) delle norme di attuazione del vigente P.R.G..

Per gli edifici costruiti all'angolo di due strade o di due spazi pubblici o privati di diversa larghezza è consentito mantenere l'altezza competente al prospetto affacciantesi sulla strada o spazio più largo anche per quello fronteggiante la strada o lo spazio più stretto, per una lunghezza pari, al massimo, ad una volta e mezzo la larghezza della strada o spazio più stretto e comunque per una larghezza mai superiore ai dodici metri.

Art. 28 ARREDO URBANO: VETRINE, INSEGNE, ISCRIZIONI, ANTENNE

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione da parte del Sindaco, nel rispetto del D.L. 30/4/92 n. 285 e relativo regolamento di esecuzione, e per quanto non specificato a giudizio insindacabile dell'autorità Comunale.

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando un disegno firmato da un tecnico autorizzato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori impiegati, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici o fotomontaggio, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico, o paesistico o storico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri e copra elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi paesistici. Inoltre le sporgenze di qualsiasi tipo non devono mai eccedere l'ampiezza del marciapiede. L'installazione dovrà essere fatta in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in sito, con le modifiche rese necessarie a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere una unica antenne centralizzata.

Per i nuovi edifici condominiali l'adozione dell'antenna centralizzata è obbligatoria. La concessione delle autorizzazioni delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli, sarà subordinata al nulla-osta dell'autorità competente, ai sensi delle norme vigenti in materia.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti sopramenzionati, anche se di proprietà privata siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i

rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 29 NUMERI CIVICI

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di Legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per incuria e fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano essere più costruiti o di soppressione di porte esterne di accesso il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di aperture di nuove porte esterne di accesso per modificazione ai fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico e provvedere a collocare a sue spese alla relativa targhetta giusta tipo approvato dal Comune. Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto o non lo ripristini se distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, previa intimazione, a totale carico del proprietario.

Capo II - NORME IGIENICHE

Art. 30 USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi, rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dalla umidità del terreno e un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 31 CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE LURIDE

Non è consentita la costruzione di impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di Concessione Edilizia o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, devono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di una inefficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.

Sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 32 SCALE

Nelle case di abitazione unifamiliare le rampe delle scale dovranno essere di larghezza non inferiore a 0,80 mt.; negli altri edifici dette rampe dovranno avere larghezza non inferiore a 1,20 mt. salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

I vani scala devono essere illuminati e ventilati dall'esterno.

Le scale che servono due soli piani abitabili possono essere illuminate ed areate anche dall'alto a condizione che la superficie finestrata sia non inferiore a 1/4 dell'area del vano scala.

Non sono ammessi finestrini per illuminazione e ventilazione di bagni, ripostigli ecc. che si affacciano nel vano scala.

Per le scale di edifici per civile abitazione non è consentito l'accesso ai locali adibiti a trattorie, negozi magazzini, a pubblico spettacolo, laboratori rumorosi e maleodoranti ed in genere tutti i locali dove si svolge una attività che possa recare disturbo agli abitanti. Tali attività dovranno avere ingresso e scale indipendenti.

Art. 33 NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali abitabili.

1. Sono locali abitabili, quelli in cui si svolge la permanenza o l'attività di persone.

Elenco locali abitabili:

- a) soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione individuale o collettiva, studi uffici, aule scolastiche, sale di lettura;
- b) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- c) laboratori scientifici-tecnici, officine meccaniche, laboratori industriali, cucine collettive.

2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni;

- a) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuali e collettivi e nei complessi scolastici e di lavoro;
- b) scale che collegano due piani o più di due piani;
- c) corridoi e disimpegni, ripostigli;
- d) magazzini e depositi in genere, cantine, garages;

e) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderia stenditoi.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

3. Caratteristiche dei locali.

a) I locali abitabili del punto 1a non possono avere superficie inferiore a mq. 8 ad eccezione delle cucine che possono avere una superficie non inferiore a mq. 5. In tutti i locali abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento relativo, con un minimo di mq. 0,80, e almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Il rapporto tra superficie delle finestre e pavimento non è obbligatorio per i corridoi, disimpegni e ripostigli. In alloggi di superficie netta fino a mq. 100, possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purché aprentesi su altro locale regolamentare di almeno 25 mc. (complessivamente 40 mc.) e purché non esista ne parete ne infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

b) L'altezza netta dei locali del punto 1a), non deve essere inferiore a 2,70 metri.

c) L'altezza netta dei locali dei punti 1b) e 1c) non deve essere inferiore a 3,50 metri, salvo seminterrati.

d) I locali accessori del punto 2 (esclusi i garages le centrali termiche) possono ricevere aria e luce anche da cavedi.

e) L'altezza minima consentita per i locali accessori è di mt. 2,40, con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere di mt. 2,00.

f) I locali del punto 2a) non possono avere accesso diretto da locali del punto 1a) se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più

servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

- g) I locali, quali disimpegno e corridoi, ripostigli, vani scala colleganti solo due piani, bagni e servizi igienici possono essere senza aria e luce diretta. Per i bagni e servizi igienici deve essere garantita, come per legge, la ventilazione forzata e il ricambio d'aria.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali aerati con impianto di condizionamento d'aria, anche se a piani interrati o seminterrati e comunque computabili ai fini volumetrici, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che esso sia ritenuto idoneo dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

Gli incassi o rientranze nel perimetro delle facciate interne ed esterne sono consentiti solo se di profondità non superiore ai 2/3 della rispettiva apertura di facciata nel caso che si aprano in essi i locali di cui al punto 2).

Nel caso in cui negli incassi si aprano anche finestre di ambienti di cui al punto 1, la profondità non dovrà superare i 2/5 dell'apertura di facciata.

Art. 34 PIANO INTERRATO

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici ed a qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini od autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a

giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Tutti i muri perimetrali dei piani interrati devono essere isolati dal terreno per mezzo di intercapedine, e camera d'aria ventilata con altri sistemi riconosciuti idonei per prevenire l'umidità nei locali adiacenti. E' consentita, previa autorizzazione, la ubicazione delle intercapedini o camere d'aria al di sotto dei marciapiedi e comunque per una larghezza netta di non oltre cm. 70 in generale e di non oltre 1,00 mt. in corrispondenza degli accessi prescritti per le centrali termiche. In tali intercapedini potranno essere sistemati griglie, opportunamente dimensionate, al fine di garantire la sicurezza e la buona agibilità del sovrastante traffico.

Le predette larghezze delle intercapedini debbono, in ogni caso, essere contenute nella larghezza del marciapiede, esistente o a farsi diminuiti di cm. 30. L'estradosso della soletta di copertura delle intercapedini deve risultare a quota inferiore di cm. 30 rispetto a quella del marciapiede finito. Nelle intercapedini è vietato allocare impianti, tubazioni, ecc. Le intercapedini debbono essere isolati dagli eventuali locali scantinati sottostanti il fabbricato, con i quali sono soltanto ammissibili aperture per areazioni, illuminazione, uscita di sicurezza e porte di ispezione.

Art. 35 PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti a locali abitabili dei tipi previsti ai punti 1b) e 1c) dell'art. 33 soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a 1,50 mt. rispetto alla quota media delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di 3,00 mt.; tale altezza utile interna deve essere aumentata se norme specifiche lo richiedono per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato e per l'isolamento dal suolo valgono le stesse norme di cui ai piani interrati.

Art. 36 PIANI TERRENI

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere convenientemente impermealizzati con vespaio drenato di spessore non inferiore a cm.30 o con sistemi equivalenti; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a 3,00 mt.-

I piani terreni adibiti ad autorimesse, negozi, laboratori, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a 3,50 mt., salvo diversa prescrizione di norme specifiche.

I piani terreni adibiti a rimesse fino a due vetture (siano esse auto, carri a trazione animale, trattori agricoli e simili) oppure a depositi di cicli, motocicli, carrozzine e simili, possono avere altezza utile netta di 2,50 mt. misurata con le modalità indicate al precedente capoverso, salvo diversa prescrizione.

Art. 37 PIANI SOTTOTETTO O MANSARDATI

I piani sottotetto o mansardati possono essere adibiti ad abitazione, ufficio, ecc., se l'altezza media utile è di 2,70 mt. e l'altezza minima non inferiore a 2,20 mt. se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

I vani sotto le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, possono avere altezze medie fino a 1,50 mt. e altezza massima fino a 2,70 mt., lucernai di illuminazione di superficie inferiore a 0,40 mq. e possono essere utilizzati come depositi occasionali e/o soffitte.

Art.38 FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno 1,00 mt. al di sopra del tetto o terrazza; le canne fumarie di norma non

possono essere esterne alle murature o rompagnature di prospetto, ma devono essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiale impermeabile per evitare macchie all'esterno dei muri.

Può essere consentita la canna fumaria esterna solo se costituente una soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti in generale debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, oltre che dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o agibilità di cui all'art. 23 del presente regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale e industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo.

Art. 39 INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE

I fabbricati in zona agricola debbono seguire le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce ai fabbricati accessori quali ricovero di animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche o impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque necessario che la fossa settica, ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo onde evitare inquinamenti.

L'Ufficiale Sanitario può subordinare la dichiarazione di abitabilità all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Nelle zone agricole le recinzioni devono avere una parte muraria e quindi cieca di altezza non superiore a 1,10 mt. sul piano di campagna, e la rimanente parte con ringhiera a giorno che consenta la libera circolazione delle correnti d'aria per favorire lo sviluppo vegetativo delle piante in genere. Nel caso di terreno in dislivello vanno realizzati opportuni gradonamenti onde non superare mai l'altezza media di 1,10 mt. per la parte in muratura.

Le murature di chiusura delle aree di pertinenza degli immobili rustici, nelle zone E1 ed E3 potranno avere altezza fino a m. 2,00 (con esclusione delle recinzioni dei fondi) impiegando materiali di tipo tradizionale, murature in pietra e/o in tufo.

Sono vietati terrapieni, movimenti di terra ed altri muri di sostegno ove ragioni tecniche ne rendessero indispensabile l'uso. La commissione edilizia dovrà prescrivere quegli accorgimenti atti ad evitare evidenti contrasti ambientali.

Ai fini della salvaguardia degli insediamenti esistenti e del corretto inserimento dei nuovi su tutto il territorio comunale sono da rispettare i seguenti punti:

- a) per le nuove costruzioni e per quelle esistenti sono ammesse le tinteggiature di colore bianco o di colori tradizionali preesistenti;
- b) andamento rettilineo dei muretti evitando quindi merlature medioevali e archetti;
- c) divieto assoluto di rivestimento in marmo lucidato;
- d) recinzione in muratura a secco di pietra naturale del posto per le zone di natura a forte prevalenza murgiosa, e negli altri casi, ove possibile oppure in muratura di blocchetti chiusi di cemento intonacati o di cemento a vista imbiancati a latte di calce o in conci di tufo naturale;
- e) sono esclusi ogni tipo di muretti in prefabbricati di cemento traforati o disegnati.

Art. 40 SERVIZI IGIENICI

I fabbricati per abitazione, di nuova costruzione o riattati, devono avere almeno un locale adibito a servizio igienico per ogni unità abitabile.

Gli edifici destinati a dormitori, convitto, educandati e simili avranno un locale igienico per ogni venti persone.

Ogni bottega artigiana e ciascun pubblico esercizio dovrà essere munito del relativo gabinetto con antistante locale di disimpegno; detti locali igienici dovranno essere illuminati, anche artificialmente.

Nei laboratori, negli uffici e negli studi professionali il numero dei bagni dovrà essere adeguato al personale impiegato. Nei pubblici esercizi, ove sia possibile una prolungata permanenza di numeroso pubblico, dovrà prevedersi uno o più gabinetti per il personale e gabinetti separati per il pubblico, in proporzione alle attività prevedibili del personale e del pubblico.

Per gli alberghi, pensioni, scuole e simili saranno osservate le particolari disposizioni vigenti in materia.

Tutti i locali igienici saranno serviti da acqua corrente ed allacciati a fogna o altro sistema di depurazione e avranno almeno un lavabo ed un wc. Delle dimensioni, condizioni igieniche, ventilazione, illuminazione, disimpegno, giudicherà caso per caso l'Ufficiale Sanitario.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria, con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

Art. 41 MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti devono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprenderanno almeno l'eliminazione di locali igienici esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

Il Sindaco, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 42 LATRINE E CONDUTTURE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Non si possono costruire ne conservare latrine e condutture di latrine e simili sporgenti dai muri quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

Art. 43 CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

E' assolutamente vietato che le grondaie ed i tetti versino liberamente le acque sopra i suoli pubblici.

I tubi verticali di discesa nella parte inferiore per un'altezza di almeno 1,80 mt. devono essere costruiti in metallo, quali ghisa o ferro. Per gli edifici a carattere monumentale o di particolare importanza estetica i tubi pluviali possono essere internati nella muratura per tutta la loro lunghezza, o realizzati in rame.

E' consentita la posizione di tubi discendenti esterni per scarico di acque piovane al limite del confine di proprietà.

Per tutti gli edifici le acque piovane devono essere convogliate sotto il piano di calpestio del marciapiede e non scaricate su detto piano, salvo casi di impossibilità che dovranno essere vagliati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPO III - NORME RELATIVE ALLE ARRE SCOPERTE

Art. 44 MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate alla edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Tutti i suoli di proprietà privata pertinenti una costruzione e confinanti con strada pubblica devono essere recintati.

Il Sindaco potrà prescrivere i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente, e ordinare opportune recinzioni.

Art. 45 DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 6-16 fatto salvo ogni caso l'igiene, il decoro, la sicurezza pubblica, mediante le opere specificate in uno con l'autorizzazione.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria della esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.46 MARCIAPIEDI

I marciapiedi devono essere realizzati a totale carico dei frontisti o dei lottizzanti.

I materiali da impiegare saranno:

- a) cordone e zanella in pietra calcarea dura non sfaldabile e non geliva, o altri materiali che a giudizio della Commissione Edilizia siano ritenuti idonei;

b) pavimentazione di marciapiedi in piastrelle di cemento di colore grigio ed eventuali altri materiali o colori che potranno essere vagliati preventivamente dalla Commissione Edilizia.

Le rampe di accesso ai garages avranno inizio in corrispondenza del filo del fabbricato, inoltre dovranno essere realizzate, secondo le indicazioni progettuali o dell'Ufficio Tecnico Comunali, rampe per l'abbattimento delle barriere architettoniche, ai sensi delle vigenti normative in materia.

L'occupazione permanente o temporanea dei pubblici marciapiedi con chioschi, edicole, sedie e tavolini di pubblici servizi ecc. è subordinata alla concessione di apposita autorizzazione.

I proprietari degli edifici posti in fregio a spazi pubblici comunali e quelli degli eventuali fabbricati interni sono tenuti a sostenere la spesa di formazione dei marciapiedi stradali, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

CAPO IV - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 47 STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme di prescrizione fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle costruzioni, nonché sulla sicurezza degli impianti tecnici.

Art. 48 STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il capo dell'U.T.C., potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire ed assegnando il termine preciso per la esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata anche se destinata a strade, piazze, o spazi di uso pubblico sono a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

CAPO V - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art.49 OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la C.E., potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, si intende, lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di dispositivi atti ad illuminare ed areare piani interrati; eventualmente anche mediante intercapedini coperte, sotto il suolo stradale, illuminate ed areate a mezzo di luce a pavimento, in vetro cemento, grigliati metallici e simili.

E' vietato eseguire scavi o rompere pavimento di strade pubbliche od aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture sottosuolo, costruire o restaurare fogne o qualsivoglia altro motivo senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla relativa tassa e al deposito di garanzia da effettuarsi nella tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piene facoltà di rivalersi dalle eventuali penali e dalle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la C.E., concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazione idrica, elettrica, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto però dovrà rispettare le norme dettate al Capo III.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 50 RINVENIMENTI E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico artistico o archeologico il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti avvenuti aventi lo stesso presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi specie.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel corso di reperimenti di ossa umane. Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 51 USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I privati devono indicare il suolo su cui depositare i materiali di risulta.

I luoghi indicati per gli scarichi sono approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale sanitario e sono stabiliti dall'Autorità Comunale. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Capo dell'U.T.C., e, comunque in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua. E' vietato senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori, dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ'

Art. 52 SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavori deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

1. nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, Amministrazione Pubblica interessata nei lavori;
2. nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
3. impresa di costruzione ed estremi della licenza;
4. nome cognome e qualifica dell'assistente (se previsto).
5. nome e cognome della ditta installatrice degli impianti, oltre che il nome e cognome e titolo professionale del progettista gli impianti secondo quanto previsto dall'art. 9 del D.P.R. n. 447/91 del 6.12.91 comma 4° (Regolamento di attuazione della legge 5.3.90 n. 46, in materia di sicurezza degli impianti).

Se i lavori sono eseguiti in economia diretta oltre tale esplicita indicazione dovranno risultare nella tabella i nominativi dei responsabili tecnici della costruzione e delle eventuali demolizioni.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza minima di 2,00 mt. e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o di catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire la esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità o di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposti nella via sottostante ed adiacenti, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo, che avvertano i passanti del pericolo, ed il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezze inferiori a 2,50 mt. dal suolo e nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Per lavori di apertura e chiusura di scavi per ispezione o posa in opera di tubature varie i singoli Enti responsabili dei lavori sono obbligati, immediatamente dopo la ultimazione dei lavori, a porre in pristino, ad arte, il relativo manto stradale onde evitare danni a cose e persone.

Si fanno salve le norme dettate in proposito dal Codice Stradale e dalle leggi antinfortunistiche vigenti.

Art. 53 PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le installature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti o porre assi a sbalzo o installare apparecchi di sollevamento sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il Capo dell'U.T.C., il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 54 SCARICO DEI MATERIALI, DEMOLIZIONI, NETTEZZA STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta la estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito. Quando ciò accade, il gestore del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali della parte di strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito.

Art. 55 RESPONSABILITÀ' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente, debbono adottare sotto la piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei provvedimenti ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.

In particolare è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di apporre, ben visibili ed in numero sufficiente, cartelli monitori indicanti la pericolosità ed il divieto di accesso per i non addetti ai lavori.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionario, e da agenti, la idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che con ciò si attenui la responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 56 RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento. In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

In ogni caso, trascorso un mese dalla sistemazione delle opere, dovrà cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

TITOLO III

Art. 57 DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

L'attività edilizia e l'assetto del territorio nell'intero comprensorio comunale sono disciplinati, oltre che dal presente Regolamento, dal vigente P.R.G. e relative norme tecniche di attuazione, nonché da tutte le leggi vigenti in materia.

TITOLO IV

Art. 58 PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

1. Gli edifici di altezza superiore a 13,00 mt. di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili, in conformità al D.M. 16,5,87 n. 246.
2. I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in c.a. pieno o se con materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in c.a., di almeno 4,00 cm. di spessore.
3. Per le scale ed ascensori sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili e sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.
4. La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in c.a. o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza al fuoco. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corda degli ascensori devono essere sempre in muratura

piena, laterizio o di calcestruzzo armato. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a 1,10 mt.. Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, garages, depositi di materiale infiammabile sono soggetti a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti. Anche edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, collegi, scuole, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno alle regolamentazioni o alla disciplina prevista dalle leggi particolari. Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti dovranno essere separati da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione dovranno essere munite intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

Art. 59 USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE

Le uscite dalle autorimesse e rampe pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) e le uscite di autorimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 mt., misurata dagli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Nelle zone di espansione del P.R.G., se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello

spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari almeno a 3,50 mt. di lunghezza.

Art. 60 ZONE VERDI-PARCHI

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potature delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimenti. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto di dette zone deve essere autorizzata.

Art. 61 INDICI E PARAMETRI

Valgono le prescrizioni di cui agli articoli 1-2-3-4-5-6 delle norme di attuazione del P.R.G. adeguato.

Inoltre si definisce quanto segue: SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI - Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati i seguenti tipi:

a) Ampio cortile: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di 25,00 mt.-

b) Patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio di un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 6,00 mt., e pareti di altezza non superiore a 4,00 mt.-
Negli spazi interni definiti come "ampio cortile e patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'"ampio cortile" possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

c) Cortile: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a 8,00 mt. e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.
Per le zone A2, B e Cr la normale libera davanti ad ogni finestra non potrà essere minore di 4,00 mt. e la superficie del pavimento deve essere superiore ad 1/6 di quelle delle pareti che la circondano.
Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare i locali abitabili di cui al punto 1-a e 1-b dell'art. 33 ad eccezione di ambienti di lavoro, insegnamento, ricreazione, e cura.
E' concessa la costruzione dei cortili sul confine di proprietà, in modo da realizzare la comunione con cortile già realizzato o realizzabile dal confinante purché si verifichino le seguenti circostanze:

a) deve venir conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale debitamente registrata e

- trascritta dalla quale risulti che le future costruzioni dovranno coordinarsi con quelle già eseguite e previste;
- b) devono essere sempre soddisfatte le condizioni di area minima, normale libera e massima altezza, sempre considerando le massime altezze ammissibili per ogni confinante sulla linea di confine;
 - c) la posizione del cortile a confine di proprietà non deve istruire limitazione alcuna ai diritti del confinante che ancora non ha edificato;
 - d) in caso di costruzione con servitù regolarmente trascritte con convenzione, potrà a ciò derogarsi stabilendo la posizione del cortile sul confine a carico delle due o più proprietà o di una sola di esse.

Le eventuali divisioni sulle singole proprietà devono venir realizzate con muretti bassi e sovrastanti recinzioni metalliche per la massima altezza di complessivi 2,00 mt., in modo da mantenere efficiente la ventilazione almeno da un metro in su sul piano del cortile.

Nel caso di completamento a confine di proprietà di cortile aventi comunque caratteristiche differenti da quelle sancite nel presente regolamento, la nuova costruzione o ricostruzione o sopraelevazione deve lasciare lo spazio occorrente a raggiungere le dimensioni stabilite dal presente regolamento.

Non sono consentiti nei cortili sporti superiori ad 1/10 della rispettiva normale libera, e sviluppati per ogni piano di facciata per non oltre 1/3 del fronte stesso e costruzioni parziali, ma solo la totale copertura del piano terra, ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

Balconi o loggiati continui su uno o più lati del cortile vanno considerati come appartenenti al corpo di fabbrica e pertanto il loro oggetto non può venir considerato come facente parte della lunghezza del cortile.

La massima lunghezza ammissibile per un cortile chiuso di forma allungata non può superare tre volte il lato minore.

Le altezze vanno sempre riferite al piano del cortile anche se pensile.

I cortili pensili sono ammessi solo se praticabili almeno al loro perimetro per una lunghezza minima di 1,50 mt. e per tutta la lunghezza dei lati del cortile; agli ambienti sottostanti debbono essere assicurate le migliori condizioni di illuminazione e ventilazione.

La copertura dei cortili deve essere facilmente accessibile per la pulizia.

Per le rientranze nel perimetro del cortile vale quanto stabilito in seguito per gli incassi.

A tutti i cortili chiusi deve essere assicurata la ventilazione dal basso mediante atri aperti, passaggi, porticati, loggiati o simili.

Possono far eccezione alla minima normale libera solo gli avancorpi delle scale, purché in oggetto limitato ad 1,40 mt. e per una fronte non superiore a 3,00 mt.-

Per normale libera si intende, nel caso di cortili chiusi non rettangolari quella relativa ad ogni finestra, senza tener conto di eventuali incassi.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco.

d)Chiostrina: si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a 14,00 mt. e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a 3,00 mt.-

Negli spazi definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto i locali accessori, di cui al punto 2) dell'art. 33 con esclusione dei garages, dei forni e dei locali emananti esalazioni nocive e fastidiose.

Nelle chiostrine non vi possono essere ne sporgenze ne rientranze, e il massimo sporto consentito per la gronda terminale è di 0,15 mt.-

Le chiostrine non sono consentite nelle zone di espansione.

Quando la chiostrina viene realizzata sul confine di altra proprietà, i computi si eseguono supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza prevista in progetto.

Nelle sopraelevazioni di edifici esistenti le chiostrine aventi misure inferiori a quelle indicate, quando non sia possibile ampliarle, sin dal loro piede, possono mantenere le loro dimensioni di pianta fino all'altezza esistente; per la parte di nuova elevazione, devono venir realizzate le dimensioni su indicate, considerando come se partisse dal piano a farsi.

Se la chiostrina esistente è a confine di proprietà ed è già realizzata per la sua parte dal confinante sino all'altezza massima o meno, e non risponde alle dimensioni su indicate, chi sopraeleva deve realizzare sulla sua area gli arretramenti necessari per ottemperare ad esse, qualunque sia la parte di sua competenza, e sempre in relazione alla massima altezza realizzabile dal suo edificio o da quelli affaccianti sulla chiostrina.

Salvo che nelle chiostrine sono ammesse parziali sistemazioni a giardino, tutte le rimanenti superfici dovranno esser regolarmente perimetrate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze o fognoli sifonati.

Art. 62 STRADE PRIVATE

L'autorizzazione a costruire strade non previste può venir concessa in sede di approvazione del piano di lottizzazione.

Il richiedente dovrà impegnarsi, con convenzione legale, regolarmente registrata e trascritta, a provvedere alla sistemazione, illuminazione e sbarramento della strada privata agli sbocchi sugli spazi pubblici mediante muri, cancellate o termini lapidei collegati o meno da catene.

Le norme presenti relative alle strade private sono applicabili anche alle strade private di fatto già esistenti. Il libero transito delle strade private o comunque sugli spazi destinati ad uso pubblico ma non ancora classificati, può essere consentito dietro richiesta di speciale

autorizzazione fatta al Comune dal proprietario e dagli altri interessati a condizione che:

- a) gli edifici esistenti prospettanti sulla strada rispondano alle esigenze del decoro edilizio;
- b) l'apertura della strada privata risulti compatibile con le esigenze del traffico degli spazi pubblici con cui essa comunica;
- c) siano create le condizioni necessarie alla viabilità (piattaforma stradale, marciapiedi, fognatura, illuminazione, ecc.) ed esse vengano mantenute in perfetto stato dagli interessati, senza alcun consenso del Comune;

Alle strade private e agli spazi pubblici non ancora classificati sull'elenco ufficiale delle arre pubbliche potrà venir apposta, per necessità anagrafiche, denominazione stradale ed essere effettuate dal Comune altre particolari opere che non ne mutino peraltro le condizioni giuridiche.

Annualmente sarà aggiornato l'elenco comunale delle vie private esistenti a cui è concessa l'apertura al pubblico traffico; entro un mese dalla sua pubblicazione o dai successivi aggiornamenti annuali il proprietario o gli altri interessati dovranno munirsi della autorizzazione a mantenere aperte le strade di loro competenza; il diniego di autorizzazione o la mancata richiesta di essa nel termine su indicato comporta l'obbligo della recinzione a chiusura degli sbocchi della strada.

Gli impegni ed obblighi assunti dai proprietari ai sensi del presente articolo si trasmettono agli aventi causa ed i relativi atti sono soggetti a trascrizione.

Art.63 - ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperte al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visibilità di cui alla L. 9/1/1989 n. 13 e successive modificazioni, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla L. 30/3/1971 n. 118, e successive modificazioni al regolamento approvato con D.P.R. 27/4/1978, n. 384, alla citata L. n. 13/89, e successive

modificazioni, e al citato Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14/6/1989, n. 236.

2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui alle L. 1/6/1939, n. 1089, e successive modificazioni, e 29/6/1939, n. 1497, e successive modificazioni, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste dagli artt. 4 e 5 della citata legge n.13/1989 non possano essere concesse, per il mancato rilascio del nulla-osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 7/1/1956, n.164, nei limiti della compatibilità suggerita dai vincoli stessi.
3. Alle comunicazioni al Comune dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, resi ai sensi degli articoli 15, terzo comma, e 26, secondo comma, della legge 28/2/1985, n.47, e successive modificazioni, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficiale tecnico o dal tecnico incaricato dal Comune. Il Sindaco nel rilasciare il certificato di agibilità e di abitabilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario della concessione una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.
5. Nel caso di opere pubbliche, fermi restando il divieto di finanziamento di cui all'art. 32, comma 20, della legge 28/2/1986, n.41, e l'obbligo della dichiarazione del progettista l'accertamento di conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche spetta all'Amministrazione competente, che ne dà atto in sede di approvazione del progetto.

6. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. Il rilascio del certificato di agibilità e di abitabilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
7. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inabitabili e inagibili. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità o l'abitabilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili. Essi sono puniti con l'ammenda da lire 10 milioni a lire 50 milioni e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

Art.64 ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

Al momento dell'entrata in vigore del presente R.E. sono abrogate tutte le disposizioni Comunali che riguardano la stessa materia, e sono con esso incompatibili, nonché il precedente R.E.-