

COMUNE DI ORTUERI

VARIANTE AL PROGRAMMA

DI

FABBRICAZIONE

IL SINDACO

ADEGATO ALLA DELIBERA DEL C.C.
N° 35/88. DEL 08.02.1988.



IL SEGRETARIO COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO



ORDINE INGEGNERI
ing. Paolo Pini

— ing. Italo Meloni

ORTUERI - 1988

REGOLAMENTO EDILIZIO

Sezione A - Disposizioni Generali

Titolo I - Norme Introduttive

ART. 1

NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.
- 2) Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.
- 3) Ai fini predetti il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e, laddove accerti l'inizio di opere abusive, assume i provvedimenti indicati dall'art.4 della L. n.47/1985 e - per le opere di amministrazioni statali - dall'art.5 della stessa legge, nonché dall'art.20 della L.R. n.23/del 11.10.1985 per il quale l'accertamento delle opere abusive può essere effettuato anche dalla Regione attraverso il Servizio Regionale di Vigilanza in materia edilizia, di cui all'art.21 della L.R. n.23 dell'11.10.1985, in collaborazione con l'amministrazione comunale.

ART. 2

OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) Per gli effetti dell'art.6 della L. n.47/1985, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidalmente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PIANO ed alle prescrizioni della CONC, nonché alle modalità esecutive stabilite dalla medesima; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso all'AC, secondo l'art.6 della L. n.47/1985.
- 2) Pertanto, le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate all'AC dagli interessati. I

subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

ART. 3

OSERVANZA GENERALE DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1) Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionale (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, della Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.

2) Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della legge 28 febbraio 1985, n.47 (e successive integrazioni e modifiche), nonché alle altre disposizioni in vigore.

ART. 4

FACOLTA' DI DEROGA

1) Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n.1357/1955 e n.765/1967, il Sindaco, previa delibera del C.C., ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art.41-
quater della LUN o quella prevista dalla LUR, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal DI 2.4.1968, n.1444.

ART. 5

RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

1) Il presente RE fa riferimento agli elaborati del PIANO urbanistico vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

Titolo II - Commissione Edilizia

ART. 6

COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi e' istituita la Commissione edilizia (CE) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'AC e quindi non vincolante per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.
- 2) La CE giudica la qualita' architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonche' la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PIANO generale e PA), al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.
- 3) Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC e dell'Ufficiale Sanitario, la CE esprime pareri:
 - sui progetti di massima di nuove opere;
 - sulle opere interne alle costruzioni, quando sorgano dubbi circa la loro ammissibilita';
 - sulle richieste di intervento per opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
 - sui progetti d'intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento e ristrutturazione urbanistica);
 - sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
 - sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
 - sulle richieste d'interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani);
 - sulle proposte di demolizione;
 - sulla natura ed ubicazione dei sevizi pubblici;
 - sui progetti - pubblici o privati - di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
 - ed in genere, tutto quanto puo' interessare l'igiene degli edifici, decoro dell'ambiente urbano e la tutela del patrimonio storico-artistico oppure puo' incidere sugli standard urbanistici.
- 4) La CE esprime inoltre pareri:
 - sul progetto di PIANO urbanistico generale;
 - sui PA e sulle varianti al PIANO urbanistico generale vigente;
 - sul progetto di ppa, in quanto il Comune ne abbia l'obbligo;
 - sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente RE;

- sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA o NU) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.

5) Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi nel verbale da sottoporre al Sindaco, proponendone il rinvio o prescrivendone la modifica.

6) Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovranno essere apposti - a cura dell'UTC - gli estremi del provvedimento della CE e del verbale relativo.

7) La CE può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

8) Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno. Al fine suddetto, la CE può accedere nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la CONC ed ha il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate; la stessa CE può delegare uno o più dei suoi Membri a compiere - d'intesa col Sindaco - le verifiche suddette.

ART. 7

FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1) La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi; eventualmente anche di membri supplenti; la composizione della CE è deliberata dal CC su proposta della GM; spetta al CC nominare i membri della CE.

2) I membri di diritto sono:

- a) il Sindaco o un suo delegato che presiedono la Commissione;
- b) due consiglieri, uno della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- c) l'ufficiale Sanitario;
- d) il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;

3) I membri elettivi sono:

- e) un ingegnere o architetto o geometra, designati dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal rispettivo Ordine Professionale;
- f) da due cittadini qualificati nel settore dell'edilizia nominati dal Consiglio Comunale;
- g) il CC può nominare tanti membri supplenti quanti sono gli eletti per sostituire questi ultimi in caso di assenza.

4) Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune designato dal Sindaco che stende i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati per iscritto dalla CE nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

5) L'elezione dei Membri e' regolata dal RD n.383/1934; valgono per essi le norme d'incompatibilita' di parentela previste per gli Assessori (L. n.148/1915 - art.136); inoltre, i Membri non possono essere componenti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attivita' urbanistico-edilizia del Comune (Circ. Min. LL.FP. n.3968.1966).

6) I membri nominati dal Consiglio Comunale durano in carica due anni ma sono rieleggibili, e saranno considerati dimissionari se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

7) Per gli affari di speciale importanza il Sindaco puo' invitare ad assistere alle adunanze, senza il diritto di voto, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

ART. 8

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1) La CE si riunisce in seduta ordinaria una volta al mese ed in seduta straordinaria ogni volta che il Sindaco lo crede opportuno.

2) Quando si tratti di dare pareri sui PA e sulle varianti al PIANO vigente, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validita' delle sue sedute e' necessaria la presenza di almeno tre Membri elettivi.

3) Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente puo' chiamare a far parte della CE, per il tempo necessario, uno o piu' esperti (i quali avranno pero' soltanto voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta.

4) Delle decisioni della CE viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CE.

5) Per la validita' delle deliberazioni e' necessario l'intervento di almeno la meta' piu' uno dei componenti, sempreche' i Membri elettivi siano in maggioranza di voti; in caso di parita' di voto, vale il voto del Presidente.

6) Il Membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerne direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di allontanamento, il Membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta, la CE deve pronunziarne la ricasazione, facendola risultare dal verbale. Il Presidente sospende la seduta ed il Membro ricasato decade dalla carica.

7) Le deliberazioni assunte con la partecipazione di Membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perche' accertino eventuali responsabilita' penali dei Membri.

8) Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li concernano.

9) I Membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entita' e' fissata annualmente dal CC, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non risiedano nel Comune.

10) I progetti da esaminare debbono riportare preventivamente il parere dell'Ufficio Tecnico.

11) Il Presidente puo' designare tra i commissari i relativi dei singoli progetti.

3) Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonché per i privati che - essendone debitamente autorizzati - intendano eseguire opere su terreni demaniali.

ART. 10

DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

1) Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- la tempestiva comunicazione oppure denuncia all'AC
- la semplice autorizzazione del Sindaco od AUT
- la concessione ad edificare o CONC.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'AUT è subordinato - per legge o per prescrizione di PIANO - alla approvazione preliminare di un PA.

2) La procedura imposta nei singoli casi dipende dalle caratteristiche e dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto ambientale e/od ecologico e sugli standard urbanistici.

3) Fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e loro successive eventuali modificazioni, sono soggetti:

- a tempestiva comunicazione o denuncia all'AC del loro inizio, le opere interne, le opere di manutenzione ordinaria e le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- ad AUT, le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi; le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero; le opere di demolizione; i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere; gli interventi di manutenzione straordinaria; gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, salvo i casi in cui è prescritta la CONC;
- a CONC, le opere di cui in precedenza, quando concernano immobili vincolati (art.7 L n.94/1982; art.26 L n.47/1985; art.15 L.R. n.23/1985) e tutti gli altri interventi. La gratuità o l'onerosità della CONC sono fissate dalle leggi, caso per caso; in mancanza, sono deliberate dall'AC.

4) Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; spetta invece al PIANO - in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti - stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.

5) Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

ART. 11

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 visibile da spazi pubblici.

2) Sono piccole opere soggette a CONC:

- i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti ecc.), in muratura o prefabbricati;
- le cappelle;
- le edicole funerarie;
- le altre strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

3) Sono invece soggette ad AUT le seguenti altre piccole opere:

- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali ecc.) costituenti pertinenze di edifici esistenti;
- la formazione di parcheggi e di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà;
- la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
- gl'impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti.

Le stesse piccole opere sono però soggette a CONC quando - se - non siano al servizio di edifici esistenti.

4) Sono opere di segnaletica soggette ad AUT:

- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
- le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le decorazioni floreali anche temporanee;

- le luminarie e le lampade;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali.

Sono invece soggette a CONC le seguenti altre opere di segnaletica:

- la pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando sia d'iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

4) Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che - per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale - concorrono alla formazione dell'ambiente. Essi sono, esemplificativamente:

- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi di acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione o di allarme e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei);
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi d'interesse ambientale, siano essi pubblici o privati visibili da spazi privati adiacenti;
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
- le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
- i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei.

5) I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti ad AUT; quelli d'iniziativa privata sono soggetti invece a CONC.

6) Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle leggi n.1089/1939 e n.1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, sono soggetti ad AUT esplicita. L'AUT esplicita e' altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.

7) La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili - siano esse aeree e sotterranee - e' soggetta ad AUT. E' invece soggetta a CONC la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.)

ART. 12

INTERVENI PER OPERE INTERNE

1) Sono soggette a tempestiva comunicazione all'AC e concernono tutte quelle opere - interne alle costruzioni - che:

- non comportano modifiche della sagoma, aumento della Slp ed aumento del numero delle unita' immobiliari;
 - non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari;
 - non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A (art.2 / DI 2 aprile 1968, n.1444), le loro originarie caratteristiche costruttive;
- purche' dette opere non siano in contrasto con il PIANO vigente e/o con quello adottato, nonche' con il presente RE.

2) Appartengono esemplificativamente a questa categoria:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti;
- le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori ecc.), purche' non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;
- la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
- la modifica o la formazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RE;
- la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unita' immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purche' i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico sanitario.

3) Chi esegue interventi per opere interne e chi le assevera si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle opere, anche del rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati nel primo comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto e di comminare ai responsabili le sanzioni di legge.

4) Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolati dal PIANO in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, l'esecuzione di opere interne e' subordinata a CONC.

5) 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 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;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PIANO) in materia di altezza, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

6) Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;

- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) 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 semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
- 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 e camini), purché non visibili da spazi pubblici.

7) Chi esegue interventi di manutenzione ordinaria si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico-edilizie.

L'AC si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite ed - in caso di abuso o di contrasto - di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

ART. 13

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1) Sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere che mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

2) Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e non possono considerarsi "interne" ai sensi dell'art.26 della L n.47/1985 e dell'art.15 della L.R. n.23/1985.

Per gli edifici residenziali esse sono esemplificativamente:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non alterino le caratteristiche esistenti;

- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione di giardini privati esistenti;
- X la riparazione delle recinzioni.

ART. 14

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1) Sono soggetti ad AUT e concernono le opere necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché le opere non definibili interne o di manutenzione ordinaria ai sensi dei precedenti articoli. Tali interventi non debbono comunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

2) Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;

nonché per gli edifici industriali ed artigianali:

- le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, purché non comportino aumento di Slp e non rientrino tra le opere interne;
- gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere interne.

3) Chi esegue interventi di manutenzione straordinaria si rende personalmente responsabile della corretta classificazione delle opere di cui chiede l'AUT.

ART. 15

INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE

1) Concernono le opere non definibili intene che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorarne le condizioni di abitabilità o di agibilità nel suo insieme o di sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:

- a) l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti), quando richiedano, oltre alle necessarie "modifiche interne", anche la creazione di indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- b) la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale degli spazi inteni delle unità immobiliari, quando essa comporti un aumento del numero delle unità stesse, ancorché richiesto da esigenze funzionali.

2) Gli interventi di cui al punto 1 sono assimilati di norma a quelli di manutenzione straordinaria e sono soggetti ad AUT; laddove le opere richiedano la formazione di volumi tecnici esterni o concernano immobili vincolati ai sensi delle leggi n.1089/1939 e n.1497/1939 oppure segnalati dallo stesso PIANO, si richiede però la CONC.

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

ART. 16

INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

1) Sono soggetti ad AUT 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 vistose delle strutture originarie o modifiche dell'assetto planivolumetrico, nel qual caso si richiede la CONC.

ART. 17

INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

1) Concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) che, eccedendo quelle di manutenzione straordinaria, hanno lo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici - che risultano quindi

inabitabili od inagibili - per restituirli al loro normale uso nonché - piu' in generale - per conservare l'organismo edilizio e dargli funzionalita', rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali.

2) Nel caso in cui le opere concernano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L. n.1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, e' fatto obbligo di conservare detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali.

3) Gli interventi di risanamento igienico sono soggetti a semplice denuncia al Sindaco nel caso di opere interne all'unita' immobiliare; ad AUT nel caso di recupero abitativo; a CONC nel caso di modifica delle destinazioni d'uso, quando questa sia regolamentata dal PIANO.

4) L'AUT, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

ART. 18

INTERVENTI DI RESTAURO

1) Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalita' 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 unita' formale-strutturale.

2) Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti - nel tessuto urbano od 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 sovrastrutture 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'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilita' od agibilita'.

4) Gli interventi di restauro sono soggetti ad AUT se diretti esclusivamente al recupero abitativo; nel caso di recupero ad altre destinazioni d'uso, sono soggetti a CONC. La modifica della destinazione d'uso e' consentita - nell'ambito di restauro - soltanto se quella in atto contrasta od e' incompatibile:

- con la destinazione d'uso fissata dal PIANO vigente;
 - con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso e' inserito;
 - con la concezione originaria dell'organismo edilizio;
- e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tali incompatibilita'.

5) Nel caso di restauro conservativo-ambientale, l'eventuale AUT dev'essere sempre esplicita.

6) L'AUT, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o del rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

ART. 19

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1) Sono soggetti a CONC 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 l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unita' edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare - anche parzialmente - la tipologia dell'edificio 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 od orizzontale se dell'edificio si rispettano:

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'entita' complessiva della Slp;
- 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) Si ha un intervento di ristrutturazione composta o totale quando le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dell'edificio, e cioe':

le caratteristiche volumetriche (sia formali che quantitative),

la Slp complessiva, l'aspetto esterno, l'estetica e le destinazioni d'uso. Ai fini della CONC e degli obblighi ad essa connessi, l'intervento di ristrutturazione composita viene assimilato ad un intervento di ricostruzione.

4) Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi negli edifici sono ammessi negli edifici soggetti a tutela ai sensi delle leggi n.1089 e n.1497/1939 oppure soggetti a vincoli particolari ai sensi di leggi speciali, nazionali o regionali.

5) Per l'esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:

- "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
- "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;
- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione e' diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico o con le norme urbanistico-edilizie vigenti, sia che - pur risultando conforme - richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

ART. 20

INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLIGICA

1) Sono gli interventi che mirano a mutare - anche senza l'esecuzione di opere edilizie - la destinazione d'uso in atto di una unita' edilizia od immobiliare. Nel caso di unita' abitative, si ha conversione d'uso solo se vi e' impegnata piu' di un terzo della sua Slp.

2) Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n.10/1977 (artt.9 e 10), n.457/1978 (art.27) e delle disposizioni regionali in materia. L'AC puo' consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.

3) Detti interventi sono soggetti a CONC negli ambiti territoriali, delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni d'uso sono regolamentate, nonche' in tutti i casi in cui - a giudizio dell'AC - il mutamento della destinazione d'uso implica variazione degli standard urbanistici; cio' indipendentemente dal

fatto che, per adattare l'immobile (fabbricato od unita' edilizia abitativa o produttiva) alla nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorre eseguire delle opere edilizie.

In tutti gli altri casi, e' sufficiente l'AUT. Si richiede comunque un documento abilitativo (AUT o CONC) anche al fine dell'integrazione degli oneri urbanizzativi eventualmente dovuti per la nuova destinazione d'uso.

4) Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionale e regionale) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunita' anche sotto il profilo sociale.

5) In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.

ART. 21

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

1) Sono soggetti a CONC e concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

2) Essi consistono percio':

- 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 gia' 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. 22

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO

1) Concernono le opere di demolizione - in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti; le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonche' gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

2) Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo, quando siano conformi alle prescrizioni del PIANO, sono soggetti ad AUT. Quando le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi sia delle leggi n.1089/1939 e n.1497/

1939 che di altre leggi oppure segnalati dal PIANO, occorre il preventivo nullaosta dell'Ente competente e l'AUT dev'essere esplicita.

3) Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento autorizzato (AUT o CONC) che li concerne. Qualora abbiano carattere autonomo e nel caso di demolizione finalizzata alla ricostruzione, occorre una specifica AUT.

4) I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti - anche per cause naturali - potranno essere ricostruiti solo in conformita' alle norme di RE ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamita'.

ART. 23

INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE

1) Sono soggetti a CONC - se del caso previo PA - e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali - e percio' non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano ecc.) - di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.

2) Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planivolumetrica" o di "riciclo del volume", e sono anch'essi soggetti a CONC.

3) Infine, se nella riedificazione si ossevano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

ART. 24

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1) Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA. 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), nonche' i camini industriali.

- 2) Si considerano pertanto nuove costruzioni:
- gl'involucri mobili che insistono sul terreno;
 - le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
 - le costruzioni leggere anche prefabbricate;
 - i palloni di plastica pressurizzati;
 - i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
 - le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni.
- 3) Si considerano altresì nuove costruzioni le vetture (rulotte case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
- siano adagiate, 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.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico ecc.);
 - abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
 - vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box ecc.
- 4) Si considerano infine nuove costruzioni gl'interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

ART. 25

INTERVENII DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO

1) Gl'interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendente dal numero di edifici da realizzare e dal numero di proprietà coinvolte. Essi sono subordinati all'approvazione preventiva di un apposito PL, eventualmente di ufficio (PLU), da parte del CC oppure dalla Regione, ove ricorrano le condizioni indicate dall'art.24 della L n.47/1985.

2) Gl'interventi di frazionamento catastale concernono le proposte di suddivisione dei terreni, qualunque ne sia la destinazione di PIANO. Nel caso di terreni il cui uso edilizio a fini abitativi o produttivi sia consentito dal PIANO, l'area dev'essere frazionata in modo da ottenere lotti edificabili conformi - per dimensione e forma - alle esigenze edificatorie predette.

A tal fine i frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale se non e'

allegata copia del tipo dal quale risulta, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo e' stato depositato presso il Comune.

3) Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o frazionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art.18 della L n.47/1985, nonche' le sanzioni in esso previste.

4) Resta fermo l'obbligo della CONC e dell'eventuale preventiva lottizzazione per qualsiasi attivita' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia dell'area frazionata.

ART. 26

INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

1) Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA. 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 elencate all'art.4 della L n. 847/1964);
- per rendere possibile o piu' agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art.44 della L 865/1971);
- per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutturare il territorio.

2) Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti manufatti che modificano stabilmente il terreno, per un uso per cui si richiada una preventiva valutazione di opportunita' e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.

3) Sono percio' 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 estremita';
- gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonche' le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioe' tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
- i servizi a rete (oleodotti, elettrorodotti, gasdotti, termorodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- nonche' ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario o per altro scopo - venga esposto od affisso all'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 gl'interventi "minori" già definiti.

4) L'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere e' disciplinata dalle norme regionali, in mancanza delle quali si assimilano agl'interventi di urbanizzazione e sono soggetti a CONC.

5) Gl'interventi di urbanizzazione su aree inedificate sono sempre subordinati alla preventiva approvazione di un PA.

ART. 27

INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

1) Sono gl'interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione.

2) Tali interventi seguono le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad AUT.

3) L'abbattimento di alberi di alto fusto nell'ambito urbano e' sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attivita' indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse.

ART. 28

INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1) Concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi non superiori ad 8 mesi. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono infine essere facilmente asportabili.

2) Detti interventi sono soggetti ad AUT preventiva, nella quale dev'essere indicata la periodicitá o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata dev'essere rimessa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvedera' alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.

3) Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agl'impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico.

4) L'AUT per manufatti provvisori non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.

ART. 29

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 ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO, è soggetto ad AUT.

2) Sono pertanto soggetti ad AUT i depositi all'aperto di: materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e ca; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili.

Non è richiesta invece una specifica AUT per depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscano le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili già oggetto di CONC.

3) Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalle leggi n.1089/1939 e n.1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, è richiesta la CONC il cui rilascio è subordinato alla preliminare autorizzazione regionale.

4) Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti ad AUT.

ART. 30

INTERVENTI URGENTI

1) Sono quelli necessari per evitare un imminente pericolo per l'incolumità delle persone, oppure quelli dipendenti da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

2) I primi possono essere eseguiti anche senza AUT o CONC, ma sotto la responsabilità personale del committente anche per quanto concerne l'effettiva pericolosità; i secondi debbono essere eseguiti in forza di un documento abilitativo rilasciato - con procedura d'urgenza - dall'AC.

3) In ogni caso, il committente od avente titolo e' tenuto a segnalare immediatamente al Sindaco i lavori intrapresi ed a presentare - nel termine di 15 giorni dal loro inizio - la richiesta dell'AUT o della CONC, secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, se applicabili.

ART. 31

VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI

1) Si ha "variante" al progetto quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che percio' permangono sostanzialmente rispettate.

2) Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il PIANO vigente, con il presente RE e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non debbono alterare:

- la superficie coperta e la Slp;
- le caratteristiche formali (sagoma);
- le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unita' immobiliari, nonche' il numero di queste ultime.

Tali varianti possono essere eseguite solo con l'approvazione dell'AC.

3) Le varianti che eccedono tali limiti e quelli che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi n.1089/1939 e n.1497/1939, od infine interventi di restauro (come definiti dall'art.31 della L n.457/1978) configurano un nuovo progetto e debbono quindi essere oggetto di una nuova AUT o CONC, cosi' come le variazioni essenziali al progetto approvato definite dall'art.8 della L n.47/1985.

4) Tutte le varianti dovranno comunque essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori e della domanda della licenza di utilizzazione.

5) Nel caso di interventi non ultimati (cioe' non abitabili od agibili) nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario. Qualora si tratti di nuova costruzione e le relative opere risultino gia' finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

ART. 32

PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA

- 1) Gli interventi e le opere soggetti a CONC o ad AUT possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare:
 - la loro conformita' alle previsioni ed alle prescrizioni del Piano o di un PA vigenti;
 - la loro ammissibilita' in rapporto all'eventuale PPA vigente od alla esigenza di predisporlo;
 - il tipo di PA che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
 - il tipo di atto abilitativo necessario per l'intervento o per le opere che si propongono;
 - l'idoneita' delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;
 - le procedure che il richiedente deve seguire.
- 2) Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi necessari per consentire le verifiche urbanistiche ed edilizie richieste.
- 3) L'AC puo' rilasciare su domanda - entro 30 giorni - una dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti od in itinere di approvazione nonche' le modalita' di intervento, anche in relazione al PPA.
La dichiarazione, nel caso di terreni, equivale al certificato di destinazione urbanistica prescritto dall'art. 18 della L. n. 47/1985.
- 4) Tale dichiarazione ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente nel momento in cui essa viene rilasciata, ma non vincola comunque l'AC nei futuri atti che essa puo' rilasciare in accordo con le leggi vigenti.

Titolo II - Documentazione Richiesta

ART. 33

INTERVENI MINORI

- 1) Alla domanda 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'AC 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.
- 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 dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici ne' l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre e' consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

ART. 34

INTERVENI PER OPERE INTERNE

- 1) Ai sensi dell'art.26 della L.n.47/1985, il proprietario della costruzione o dell'unita' immobiliare in cui s'intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione. La relazione potra' essere spedita anche con raccomandata con avviso di ricevimento.
- 2) Tale relazione deve asseverare le opere che s'intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza di cui al Tit. IV della successiva Sezione C nonche' la loro conformita' alle norme igienico - sanitarie contenute nel presente RE.
- 3) alla relazione va allegata, sempre in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona, in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
 - eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entita' delle opere, ai fini

...ella loro ammissibilita'.

...ella relazione si debbono specificare le generalita' e indirizzi sia del proprietario denunziante che del professionista asseverante.

...il richiedente ha l'obbligo di esibire sul luogo dei lavori l'originale della relazione che l'AC gli avra' restituito con attestazione di "copia conforme", a riprova dell'avvenuta denuncia delle opere.

ART. 35

INTERVENI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

- 1) L'attuazione degl'interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria dev'essere segnalata all'AC contestualmente all'inizio dei lavori.
- 2) La segnalazione o denuncia dev'essere effettuata prima dell'inizio dei lavori nel caso di ripristino delle facciate e di sostituzione di grondaie pluviali e simili, sempre che si adottino materiali aventi le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelli preesistenti (nei casi di "difformita" si configura un intervento di altro tipo).
- 3) La denuncia, redatta su carta legale (piu' due copie in carta semplice), dev'essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso si renda necessario, si debbono allegare alla denuncia i disegni in triplice copia, firmati da un tecnico libero professionista. Nella stessa denuncia, od in un documento apposito, sia il proprietario (o che ne ha titolo) che il tecnico abilitato debbono dichiarare sotto la loro personale responsabilita' che le opere da effettuare sono classificabili di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente RE. Nel caso delle opere di cui al precedente punto 2 si debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente (nel formato 18 x 24 cm) ed una planimetria nella scala 1:2000 con l'ubicazione dell'edificio.
- 4) Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle leggi n.1089/1939 e n.1497/1939 od interessati da vincolo artistico-ambientale imposto dal PIANO e' soggetto a CONC. L'insieme di piu' interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando configuri una "riqualificazione" dell'immobile anche in relazione alle previsioni del PIANO vigente od adottato, e' soggetto ad AUT.
- 5) Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'AC si riserva ogni possibilita' d'intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantita' o difformi per qualita' da quelle segnalate, secondo le indicazioni sopra

formulate.

ART. 36

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO

- 1) Alla domanda di AUT 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 in 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;
 - d) dichiarazione di assunzione di responsabilit  personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE.
- 2) L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento: la congruit  della classificazione dichiarata; la rispondenza delle opere al RE, alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti; la consistenza delle opere eseguite. In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, il Sindaco emetter  diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provveder  ai sensi di legge.

ART. 37

INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 1) Alla domanda dev'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, nonch  alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
 - c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonch  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 e di topografia sociale;

- 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 PA qualora sia prescritto.

2) In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b e' limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c e' limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d puo' essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f deve concernere gl'interventi di risanamento previsti.

ART. 38

INTERVENI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA. AMPLIAMENTO. RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE

1) Alla domanda dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonche' del PA e del ppa (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 proprieta' interessata;
- c) planimetrie orientate, in scale 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformita' del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovra' darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarita' degli eventuali cortili; distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o 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 nonche' le sezioni delle parti piu' 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

- 4) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
 - 5) la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - 6) il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
- g) lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi dalle 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 od in parte) esistenti;
- i) l'estratto del Registro delle proprietà;
- l) i disegni visti ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio regionali, Anas, Amm.ne Provinciale, Servizio regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di opere in ca, Presidente della GR) nonché dal Comando VVF;
- m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA;
- n) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mq di slp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambientali).
- 3) Ove ne ravvisi la necessità, l'AC può chiedere in aggiunta:
- una planimetria generale orientata, in scala 1:2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;
 - una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze;
 - un eventuale plastico.
- 4) Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aero-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati,

colori previsti e le altezze dalla linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.

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

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

7) La documentazione esibita dev'essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art.11 del DM 2.8.1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

8) Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaboratori debbono essere integrati da quelli prevista dall'art. apposito.

ART. 39

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 CONC dev'essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per ques'ultimo tipo d'intervento, anche se l'immobile non ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata, secondo le delimitazioni del PIANO.

2) Se l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda dev'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 sulle variazioni da essa indotte sugli standard urbanistici;

e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

3) L'intervento viene assentito con CONC se l'immobile ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata del PIANO o se il cambio d'uso implica variazione degli standard urbanistici; con AUT in tutti gli altri casi. Esso comporta il conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.

4) L'intervento dev'essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

ART. 40

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE, DI SBANCAMENTO E DI SCAVO

1) Alla domanda dev'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 PA 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 modalita' esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
- indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.

2) L'intervento di demolizione e' subordinato in particolare al preventivo o contemporaneo rilascio della CONC 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 PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
- di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata - in tutto od in parte - a spazio od a servizio pubblico;
- di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.

3) L'intervento di demolizione e' inoltre subordinato:

- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia gia' libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilita' e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;

- alla disinfezzazione del fabbricato;
- alla chiusura degli sismi 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'AC puo' effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.

5) La demolizione non e' di massima consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, ne' per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi PA.

ART. 41

INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

1) Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, che presuppongono la costruzione di opere stabili, alla domanda debbono essere allegati in triplice copia:

- a) planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e - nel caso di giardini - in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- b) planialtimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, 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-botanica illustrante la compatibilita' della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verra' ad inserirsi.

2) Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti in aree urbane vincolate ai sensi della L. n. 1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei d'interesse ambientale, sono subordinati alle autorizzazioni prescritte (Ispettorato forestale e Regione).

ART. 42

INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO ED URBANIZZAZIONE DI AREE EDIFICABILI

1) Le aree inedificate comprese in zone di cui il PIANO prevede l'edificabilita' debbono essere frazionate ed urbanizzate

nell'ambito di un PL. Chi intenda procedere al frazionamento di tali aree od alla loro urbanizzazioni del PIANO e chiederne l'approvazione.

2) Il PL non occorre se non e' prescritto dal PIANO e puo' 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 consistano nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

3) Nel caso di semplice frazionamento di terreni non prordinati all'urbanizzazione il progetto di frazionamento dev'essere notificato al Sindaco prima del suo inoltro all'Ufficio Tecnico Erariale, per evitare l'avvio di lotizzazioni abusive.

4) Il trasferimento di appezzamenti di terreno, anche senza frazionamento catastale, e' soggetto comunque alle procedure indicate dall'art.18 della L n.47/1985.

ART. 43

DEPOSITI ALL'APERTO

1) Alla domanda debbono allegarsi in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'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. (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;
- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare, perche' l'AC 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 - su semplice invito o su ingiunzione dell'AC e per insindacabili motivi - a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente; il tutto a proprie cure e spese.

3) Nel caso in cui l'area oggetto della CONC ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla L n.1497/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

INTERVENTI DI LOTIZZAZIONE

- 1) Alla domanda di lottizzazione dev'essere allegata la seguente documentazione in quattro copie:
 - a) lo stralcio eventuale 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) gli eventuali vincoli e le servitu' gravanti sull'area;
 - d) le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
 - e) il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
 - f) l'estratto catastale della zona allo studio e delle aree circostanti, che - per caratteristiche tipologiche o per altri motivi - siano da considerare parte integrante della zona;
 - g) l'elenco degl'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, nonche' degli eventuali vincoli esistenti (idrogeologici, storico-artistici, ambientali o di altra natura);
 - i) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
 - l) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento);
 - m) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
 - n) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
 - o) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposte, nei limiti della densita' edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
 - p) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della slp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
 - q) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme nazionali (DI n.1444/1978) o regionali vigenti. Dette aree sono da cedere gratuitamente all'AC se sono graficamente delimitate dal PIANO; mentre sono - di massima - da monetizzare se manca tale delimitazione;
 - r) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;

- s) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- t) la dimostrazione numerica della conformita' alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruita';
- u) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.) da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standard urbanistici;
- v) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
- x) eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
- y) relazione tecnico - urbanistica sui caratteri e l'entita' dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto.

2) Se il PL non fosse esteso all'intero isolato, debbono essere evidenziati i volumi edilizi esistenti nei lotti limitrofi alla zona da lotizzare, anche di quelli situati al di la' delle strade di contorno, ai fini di un corretto ambientamento degli edifici che si propongono.

3) Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'isolato, all'unita' di azionamento, alla zona od all'area da edificare; la rettifica di confine; le compensazioni free proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro e' necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.

4) Se il PL investe aree del centro storico od edifici d'interesse archeologico, monumentale o storico-ambientale, cosi' dichiarati dalle leggi vigenti o classificate dal PIANO, la documentazione dev'essere integrata da:

- un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
- una serie di schede storico-critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo o restitutivo, di ristrutturazione o di risanamento.

5) Nel caso d'intervento in zona soggetta a vincolo idrogeologico, e' necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolaraggiata delle aree lottizzande.

6) Nel caso d'insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso d'insediamenti abitativi i cui liquami non debbano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa richieste da eventuali norme regionali, miranti a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di

scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente cui, per territorio, compete il controllo degli scarichi.

ART. 45

VARIANTE AL PROGETTO - INTERVENTI NON ULTIMATI

- 1) Alla domanda di variante dev'essere allegata in duplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che s'intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.
- 2) Nel caso di interventi non ultimati, l'interessato deve dare al Sindaco tempestiva comunicazione di ripresa dei lavori, segnalando eventuali varianti, in corso o programmate, al progetto approvato, facendo riserva di inoltrare la relativa domanda nei termini prescritti.

ART. 46

PROGETTO DI MASSIMA - DICHIARAZIONE URBANISTICA

- 1) Alla domanda di esame preventivo deve essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lottizzazione ecc) oggetto dell'intervento. Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perché l'AC possa verificare la conformità dell'intervento all'eventuale PPA vigente nonché alle previsioni ed alle prescrizioni del Piano o del PA; 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.
- 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 prevista per ciascun edificio o 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'AC.

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'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, 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 CONC

o dell'AUT, che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

5) Per ottenere la dichiarazione urbanistica prevista dall'art. 8 della L. n. 94/1982 oppure il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 della L. n. 47/1985, occorre presentare una domanda nella quale l'interessato deve specificare gli eventuali interventi che intende attuare sull'immobile in oggetto.

Alla domanda deve essere allegato uno stralcio del piano di azionamento dello strumento urbanistico, su cui deve essere chiaramente delimitato l'immobile, nonché un estratto di mappa al 500 in cui, oltre alla destinazione dell'immobile, risulti la situazione planivolumetrica degli immobili confinanti e le relative destinazioni d'uso.

ART. 47

INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI - INTERVENTI URGENTI

1) Alla domanda l'interessato deve allegare la descrizione ed un disegno tecnico del manufatto provvisorio, specificando l'entità dell'area pubblica che verrà occupata, la periodicità dell'occupazione o la sua durata.

2) Il committente di un intervento urgente deve dare immediatamente al Sindaco la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendo le opere intraprese, con riserva di presentare, nel termine massimo prescritto, la domanda di AUT o di CONC.

AUTORIZZAZIONI SPECIALI

1) I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n.1497/1939 e n.1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla - osta regionale e - per le parti di competenza - anche della Soprintendenza ai Monumenti.

Sono altresì soggetti a preventivo o nulla-osta da parte dell'Ente competente gli interventi sugli immobili soggetti a tutela idrogeologica, aeronautica, boschiva o soggetti a leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

2) Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) 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 VVF:

- a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt.36 e 37 del DPR n.547/1955, modificato dal DM 27 maggio 1985;
- 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 Di n.1973/1965 (art.4 della L n.966/1965);
- c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt., od anche inferiore se destinati alla 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 VVF.

I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. 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 del DM 8 marzo 1985.

Per l'approvazione dei progetti da parte del Comando provinciale dei VVF e per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (o del nulla-osta provvisorio) per l'esercizio dell'attività, va prodotta - ai sensi della L. 7 dicembre 1984, n. 818 - la certificazione (rilasciata da un ente laboratorio o professionista abilitati) che attesti la rispondenza delle caratteristiche dell'edificio, della attività e dello stato dei luoghi alle prescrizioni e condizioni imposte dalle misure di prevenzione incendi, secondo le direttive del DM 8 marzo 1985. Si applicano le disposizioni della legge sopra richiamata e le procedure previste per gli edifici di pregio, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

5) Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n.3267/1923, concessa dal Presidente della GR; analoga autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere ex art. 7 della L. n.1497/1939 sia gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti in base al punto 1) del DM 21 settembre 1984, convertito, con modificazioni, nella L. n.431/1985; nonché le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette - con LR - a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

6) I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n.1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

7) Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), dev'essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.

8) 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.

ART. 49

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 (Centri storici e nuclei d'interesse ambientale), gli interessati debbono farne domanda alla Regione presentando al Comune, secondo la procedura fissata dalla Circ. 20.7.1982, n.17707:

a) la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la

localizzazione dell'intervento (localita', via, mappali) e la generalita' del proprietario e del progettista (vedi punto A della Circ.);

- b) tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di CONC, ivi 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 opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20);
- c) altri elaborati e documenti richiesti (punto B della Circ.).

2) L'AC trasmettera' alla Regione la predetta documentazione solo dopo avere acquistato il parere favorevole della CE.

3) Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla L n.1089/1939, esso dovra' essere stato preventivamente approvato - per le parti di competenza - dalla Soprintendenza ai Monumenti, il cui parere non sostituisce comunque il prescritto nulla-osta regionale.

Il procedimento di cui sopra dev'essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonche' 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.

5) E' soggetto all'autorizzazione regionale anche l'utilizzo, permanente o temporaneo, di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione nonche' i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, containers e simili.

Titolo III - Adempimenti D'ot 99

ART. 50

AUTORIZZAZIONE PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

- 1) Le opere di manutenzione straordinaria sono esse auto-
rizzate solo se sono conformi al PIANO ed al ...
- 2) Il rilascio dell'AUT e' subordinata:
 - a) all'esistenza del PA, se l'immobile si trova in una zona con
obbligo di PA; a meno che esso sia stato compreso in una zona
di recupero ma sia stato esplicitamente escluso da l'obbligo
di PR;
 - b) all'esistenza del PZ se l'immobile si trova in una zona
riservata all'edilizia economica e popolare, a meno che
gl'interventi vengano convenzionati.
- 3) L'AUT puo' essere revocata qualora l'AC violi la prescrizione
di norme di legge o di RE; l'inosservanza delle prescrizioni del
PIANO; l'esecuzione di opere non autorizzate ed, infine, quando
l'esecuzione delle opere proposte non sia piu' possibile, per
circostanze sopravvenute in corso d'opera.

ART. 51

INTERVENTI VIETATI OD AMMESSI ECCEZIONALMENTE

- 1) In ottemperanza alle prescrizioni del RD n.2105/1937 (art.4),
negli edifici che, per destinazione d'uso e strutture di altezza ed
altezze, non rispondono alle norme del presente RE, e' vietato
eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno
che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme
regolamentari.
- 2) Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumita';
 - per evitare danni agli edifici od agl'immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni
all'immobile stesso;esso puo' essere effettuato senza CONC od AUT.
- 3) In tal caso il proprietario e' tenuto a farne denuncia all'AC
nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione
che si e' 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. 52

RICHIESA DELLA CONC O DELL'AUT

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

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

ART. 53

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONC OD ALL'AUT

1) La domanda di CONC o di AUT dev'essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, 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 CONC dev'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 fara' riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le

per gli edifici nuovi siano applicata - sentita la CE - anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo avere accertato che sussistono le condizioni tecniche.

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28-6-1977, n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

ART. 55

CONCESSIONE IN ATTUAZIONE DEL PPA

1) Il proprietario di un'area delimitata dal PPA vigente e - per esso - qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, e' tenuto a chiedere la CONC nei termini fissati dal PPA o - in mancanza - entro la sua scadenza, onde non incorrere nell'eventuale esproprio dell'area ai sensi della L. n. 10/1977 (art. 13/6) e della LR.

ART. 56

CONCESSIONE PER EDILIZIA CONVENZIONATA

1) Per evitare il pagamento della quota di costruzione di cui all'art. 7 della L. n. 10/1977, un intervento edilizio abitativo (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) puo' essere convenzionato.

A tal fine, nella stessa domanda di CONC il richiedente deve esprimere la sua disponibilita' al convenzionamento (anche se volontario) allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta dagli art. 7/8 della legge citata) o ad un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo fissandovi i prezzi di vendita ed i canoni di locazione (degli alloggi programmati) che s'impegna verso l'AC ad applicare.

2) Perche' tale convenzionamento sia possibile, e' necessario che il proponente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; e' pertanto escluso il convenzionamento di alloggi destinati ad essere abitati direttamente dal proponente e dai suoi parenti ed affini.

Nel caso di abusi, l'AC si riserva il diritto di annullare la convenzione e di imporre il pagamento della quota di costruzione dovuta, debitamente rivalutata in base al relativo indice ISTAT.

ART. 57

CONCESSIONE PER 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 CONC puo' 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 CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal 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'AC.

3) I precedenti occupanti degli alloggi hanno la prioritarieta' nell'affitto degli stessi.

ART. 58

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DEL PIANO

1) Insieme alla domanda di CONC va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la Slp) di cui chiede la CONC; si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda e s'impegni a destinare i posteggi realizzati all'uso dei soli utenti dell'edificio.

2) Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Dove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potra' surrogarglisi con facolta' di rivalsa; a tal fine il richiedente dev'essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.

3) Dove successive varianti al PIANO contenessero, per al'area in oggetto, previsioni piu' favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa puo' essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova piu' favorevole previsione regolamentare.

IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DELLA DESTINAZIONE D'USO

- 1) Negli ambiti territoriali delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni d'uso degli immobili sono regolamentate, insieme alla domanda di CONC va presentata all'AC un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente s'impegna a rispettare la destinazione d'uso prescritta dal PIANO e prevista dal progetto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L n.10/1977.
- 2) Tale impegnativa dev'essere trascritta sui Registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Il rispetto della destinazione d'uso dev'essere imposto contrattualmente ai locatari ed agli altri eventuali aventi causa.
- 3) Di norma e' consentito con semplice AUT il cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle utilizzazioni ammesse in ciascuna delle "zone territoriali omogenee" considerate dall'art. 2 del DI 2 aprile 1968, n. 1444.
- 4) Qualora il PIANO lo consenta, il proprietario di un immobile, ovunque ubicato (in ambiti a destinazione d'uso regolamentata oppure libera) potra' chiedere all'AC di destinare l'immobile ad un'utilizzazione propria di una zona diversa; in tal caso, per modificare la destinazione d'uso a suo tempo autorizzata, dovra' chiedere la CONC pagando - se del caso - il contributo di CONC dovuto per la nuova destinazione (od il conguaglio) ed adeguando a sue spese l'impegnativa in questione se gia' sottoscritta, oppure sottoscrivendo una nuova impegnativa da trascrivere.

ADEMPIMENTI RELATIVI AI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- 1) Al PL dev'essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L n.765/1967 e ad eventuali norme regionali.
- 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 infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonche' le modalita' ed i tempi - correlati all'eventuale ppa - per ultimare gl'interventi

previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti urbanizzativi, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione, sara' contestuale a quella delle opere.

ART. 61

APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- 1) I PL sono approvati con le modalita' fissate dalle norme regionali che attuano l'art. 24 della L n.47/1985, sentito parere degli uffici competenti (UTC, Ufficiale Sanitario, VVF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, ecc.) e quello della CE; punche' risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Interventute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione dev'essere trascritta sui registri delle proprieta' immobiliari, a cura e spese del proponente.
- 2) Ove non lo escludano specifiche norme regionali, in fase di attuazione e' possibile approtare - senza che cio' costituisca variante al PL - modificazioni planivolumetriche punche':
 - non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione del PL;
 - non incidano sul dimensionamento previsto;
 - non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
 - non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la Slp complessiva autorizzati;
 - non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di queste ultime.
- 3) Ogni variante che ecceda tali limiti comportera' una variante al PL che, tenuto conto di quanto gia' realizzato, dovra' ottenere una nuova approvazione.

Titolo IV - Rilascio ed uso della CONC o dell'AUT

ART. 62

ESAME DELLE DENUNZIE E DELLE RICHIESTE DI INTERVENTO

- 1) Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione o denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale - ove ne avverta l'esigenza - potrà chiedere il parere dell'Ufficiale Sanitario. Nel caso in cui la opere descritte od elencate configurino un intervento denuncia alla CE, l'UTC sottoporra' la comunicazione o la provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.
- 2) Nel caso di interventi soggetti ad AUT, allo scopo di evitare che - ricorrendovi con frequenza - si modifichi sostanzialmente l'organismo edilizio (pendenza e materiali della copertura; posizione e forma delle aperture esterne; ecc.) o se ne mutino la tipologia e/o la destinazione d'uso, l'AC si riserva di subordinare il rilascio dell'AUT all'esame di tutte le domande che - nell'ultimo quinquennio - hanno interessato la stessa unita' edilizia - nonche' al parere dell'Ufficiale sanitario e della CE ove ne ricorra l'esigenza.
- 3) Nel caso di interventi soggetti a CONC, i progetti debbono essere esaminati - nell'ordine e per quanto di competenza:
 - dall'UTC;
 - dall'Ufficiale Sanitario;
 - dalla CE

Il rilascio della CONC e' subordinato all'acquisizione di tali pareri nonche' delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gl'interventi richiesti.

ART. 63

COMUNICAZIONE DELL'ESITO

- 1) La CONC o l'AUT vengono rilasciate dal Sindaco con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, contro lo schema d'impegnativa di osservanza della destinazione d'uso, entrambi debitamente trascritti sui Registri delle proprieta' immobiliari, e dietro pagamento della quota del contributo di concessione di cui alla L. n.10/1977 (compresi gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri in base alle tabelle comunali). A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve notificare al richiedente, con apposita lettera:

- l'entita' e le modalita' di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o della quote sostitutive), quest'ultimo da corrispondersi in corso d'opera sulla base di un'impegnativa da sottoscrivere all'atto del rilascio della CONC medesima;
- i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori;
- ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

Si seguono le specifiche procedure fissate dalla LR. Lo schema d'impegnativa relativo ai vincoli di PIANO sara' tradotto in atto formale, debitamente trascritto sui Registri delle proprieta' immobiliari a cura e spese del concessionario, e presentato all'AC contestualmente alla richiesta della licenza di utilizzazione.

2) Il ritardato o l'omesso versamento del contributo afferente alla CONC comportano le sanzioni previste dall'art. 3 della L n.47/1985 e dalla LR che ne attua il disposto.

3) Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di CONC - le norme di legge che consentono tale esenzione.

4) Entro il termine di cui al precedente cpv viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC o dell'AUT. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere, salvo che sussistano le condizioni per il silenzio-assenso di cui all'art.8 della L n. 94/1982.

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.

5) Decorso 90 giorni dalla presentazione della domanda (o 60 per gl'impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti), l'AUT s'intende accordata ad ogni effetto ed il richiedente puo' avviare i lavori previa comunicazione al Sindaco. L'AUT tacita decade se, trascorsi 120 giorni dalla formazione del silenzio-assenso, i lavori non sono stati avviati; a meno che il richiedente dichiari di attendere l'AUT esplicita.

Qualora l'immobile sia vincolato (tutela delle cose d'interesse storico artistico; protezione delle bellezze naturali; tutela idrogeologica, aeroportuale e boschiva; tutela da leggi sui parchi e sulle riserve naturali), l'AUT dev'essere sempre rilasciata in forma esplicita.

6) La CONC o l'AUT, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, debbono indicare le destinazioni d'uso ammesse (che debbono peraltro risultare anche dai tipi di progetto) e descrivere sinteticamente l'intervento in oggetto; inoltre, esse possono contenere l'obbligo di osservare determinate modalita' anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2.8.1969).

7) La CONC o l'AUT, e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

ART. 64

CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE GRATUITE

- 1) A norma dell'art. 9 della L. n.10/1977 la CONC e' 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 e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali o - in mancanza - dell'art. 12 della L. n.153/1975.
 - b) per gli interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della SIp e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
 - c) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
 - d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorché comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
 - e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - f) per le opere da realizzare in attuazione di norme di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - g) la CONC e' altresì gratuita per gli interventi minori che la richiedono.
- 2) Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con CONC gratuita venga mutata, il concessionario e' tenuto a pagare il contributo CONC nella misura massima dovuta per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.
- 3) Il concessionario non e' tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art.7 della L. n. 10/1977 e nel caso d'interventi riguardanti immobili dello Stato.
- 4) L'AUT e' gratuita (art. 7 della LN n.94/1982) per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 31 della LN n. 457/1978.

E' inoltre gratuita - purché l'immobile non sia vincolato ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497/1939 - per:

- per le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, i rinterrati e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

Infine, l'AUT e' gratuita per tutti gl'interventi minori che la richiedano.

ART. 65

CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI

1) La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attivita' industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) e' soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento. L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla R, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L n.10/1977.

2) La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attivita' turistiche, commerciali e direzionali e' soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota - non superiore al 10% del costo documentato di costruzione - deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attivita'.

3) Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

ART. 66

ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE

1) Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilita' al Sindaco, dopo che gli sara' 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 e' tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilita' dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano gia' incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

In caso di assenso l'AC 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, nonche' l'entita' del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

ART. 67

RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1) Il rilascio della CONC e' 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 CONC gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere - invece - l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione;
- presentazione dello schema d'impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO e della destinazione d'uso, ove richiesta;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

ART. 68

CARATTERE DELLA CONCESSIONE

1) La CON e' personale, cioe' vale per il Concessionario al quale risulta intestata; essa e' pero' trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne venga comunicato tempestivamente all'AC il trasferimento.

2) Il trasferimento dev'essere comunicato su carta legale, allegando un documento che ne comprovi la legittimita'.

- 3) Il trasferimento non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.
- 4) Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la CONC e' irrevocabile e non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.
- 5) In calce alla CONC originaria verranno annotati - a una dell'AC - i suoi eventuali trasferimenti purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari. L'alienazione della nuda proprieta', o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento della CONC.

ART. 69

PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE

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

ART. 70

IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE

- 1) Il richiedente della CONC - quando non sussistano le condizioni per il silenzio/assenso di cui alla L n.94/1982 - puo' ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio-rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR od al Capo dello Stato inoltrando alla R istanza d'intervento sostitutivo.
- 2) Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali nei termini prescritti dalle leggi applicabili al caso.
- 3) Resta ferma la facolta' di adire gli organi di giustizia civile e penale ai sensi delle leggi vigenti.

ART. 71

RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI

1) La CONC o l'AUT costituiscono una semplice presunzione della conformita' delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonche' alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; esse non esonerano pertanto il beneficiario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilita', e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

2) Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta puo' essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione;

ART. 72

SCADENZA DELLA CONCESSIONE

1) La CONC ha validita' 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 CONC conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2) Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggior durata puo' essere accordata per opere pubbliche, per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive e per dimostrate cause di forza maggiore (calamita' naturali, ecc.).

ART. 73

ANNULLAMENTO E DECADENZA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

1) La CONC puo' essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO vigente e di quello adottato o che ne costituiscano violazione, ai sensi dell'art. 7 della L. 6.8.1967, n.765.

2) In particolare, la CONC puo' essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non siano osservate le prescrizioni della CONC;
- quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato interamente demolito in corso d'opera;

- quando venga distrutto o gravemente mutilato, senza il consenso dell'AC, l'impianto verde ed arboreo esistente sul lotto;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato.

3) La CONC dev'essere dichiarata decaduta quando, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano state completate entro il termine prescritto.

4) L'ordinanza di annullamento conterra':

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'eventuale ordine di sospendere i lavori di costruzione, se del caso ammettendo esclusivamente l'esecuzione delle opere volte ad eliminare l'inflazione che ha provocato l'annullamento;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

Nel caso di annullamento della CONC, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in pristino, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 11 e 20 della L n.47/1985.

5) Il rinnovo della CONC potra' avvenire quando il titolare avra' ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

6) L'AUT, sia essa tacita od esplicita, decade se, trascorsi 120 giorni dalla formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, il richiedente non ha avviato i lavori.

ART. 74

CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

1) Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) le varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della L n.47/1985 e successive modificazioni, nonche' (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi di cui all'art. 31 della stessa legge ed ai sensi dell'art 26 della LR n. 23 dell'11.10.1985 e successive modificazioni, eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONC od AUT) od in difformita' dallo stesso, oppure eseguite in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il cui procedimento sia in corso).

2) Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a vincolo, di cui all'art. 32 della L. n.47/1985 e art. 30 della LR, salvo quelle che - a norma dell'art. 33 stessa legge e art. 28 della LR - non possono essere sanate, nonché le opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici, alle condizioni di cui all'art. 32/4 della L. n.47/1985, salvo se ne imponga la demolizione ai sensi dell'art.14 stessa legge.

3) I procedimenti da seguire sono, con riferimento alla legge citata:

- per la sanatoria ordinaria, quello indicato dall'art. 15;
- per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall'art.35 della legge nazionale e dell'art 40 della LR;

4) Si fa riferimento alle leggi citate anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento

ART. 76

INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

- 1) Prima di iniziare i lavori autorizzati il concessionario dovrà:
 - a) depositare in cantiere la CONC stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
 - c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;
 - d) comunicare all'AC per iscritto la data di inizio dei lavori;
- 2) I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalita' esecutive fissate dalla CONC; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.
- 3) I lavori debbono essere condotti con celerita' e continuita' ed eseguiti a regola d'arte, in conformita' alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumita' pubblica.
- 4) E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione; in tale sede, l'interessato deve consegnare all'AC l'atto formale di assunzione dei vincoli urbanistici, debitamente trascritto sui registri immobiliari.

ART. 77

INTERRUZIONE DEI LAVORI

- 1) Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata - sempre per iscritto - la ripresa dei lavori.
- 2) Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidita' degli scavi e delle parti costruite, nenche' degl'impianti di cantiere. In caso d'inadempienza, il Sindaco provvedera' a norma dell'art. 153 del RD 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, il Sindaco ha facolta' di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

ART. 78

VERIFICHE ED ISPEZIONI TECNICHE IN CORSO D'OPERA

- 1) Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali:
 - una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;
 - una seconda visita, quando ultima le strutture portanti;
 - una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformita' dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.
- 2) L'AC ha comunque la facolta' di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.
- 3) Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PIANO ed alle modalita' esecutive fissate dall'atto abilitativo (CONC od AUT), il Sindaco sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui all'art. 4 e seguenti della L n.47/1985.

ART. 79

VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO

- 1) Il Sindaco - sentita la CE - puo' decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art.18 del DPR 28.6.1977, n.1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonche' una migliore tenuta dei serramenti.
- 2) Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione e' subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica - sotto la propria responsabilita' - che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione e' subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facolta' dell'AC di procedere a verifiche.

3) Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo - prima di installarli - di depositarne presso l'UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28.6.1977, n.1052. Di tale deposito l'AC rilascia un'attestazione.

4) L'AC puo' effettuare controlli anche in corso d'opera e - laddove accerti delle difformita' - puo' sospendere i lavori, informandone il Prefetto perche' inroghi le sanzioni previste. Puo' anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

5) Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione e' prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC puo' in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformita' riscontrate, perche' inroghi le sanzioni amministrative previste.

Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco puo' sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

ART. 80

LICENZA DI UTILIZZAZIONE

1) Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso puo' essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del RD n.1265/1934, salvo che l'AC o la CONC rilasciate per gli interventi edilizi non escludano espressamente l'esigenza della nuova licenza di utilizzazione.

2) La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilita' per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilita' per quelli produttivi, destinati cioe' ad attivita' artigianali, industriali e commerciali) dev'essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con Raccomandata RR - dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione congiunta dello stesso, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, ognuno per quanto di sua pertinenza, dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonche' alle eventuali prescrizioni e modalita' esecutive dell'atto di CONC.

A norma dell'art.6 della L. n. 47/1985, i dichiaranti sono solidalmente responsabili di eventuali violazioni, ai fini e per gli effetti delle norme di cui al Capo I della stessa legge, salvo - per il direttore dei lavori - il caso di contestazione previsto dal cpv 2 dell'articolo citato.

3) La licenza di utilizzazione e' emessa entro 90 giorni dalla richiesta, corredata dagli allegati di cui sopra, dopo esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformita' delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC e dell'AUT effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale Sanitario;
- del collaudo delle strutture (in ca semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformita' delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando provinciale VVF;
- dall'accertamento che non esistono cause d'insalubrita';
- della verifica di accettabilita' degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

Il Sindaco puo' fissare, su istanza dell'interessato, un termine piu' 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 dall'Ufficiale sanitario e dal Capo dell'UTC o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno 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, l'Ufficiale sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'UTC assiste l'Ufficiale sanitario 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'UTC o dal suo delegato, un processo verbale che dev'essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri dell'Ufficiale sanitario e del Capo dell'UTC o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

6) Il rilascio della licenza di utilizzazione e' subordinato alla presentazione all'UTC, 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 VVF per le costruzioni di altezza superiore a ml.24 nonche' per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- 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 ca e fotocopia autentica dello stesso;

e) licenza d'uso del Genio Civile per le opere in ca.
In caso contrario, il termine di cui al comma terzo non decorre.

7) Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata R.R., deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta s'intendera' accolta.

Contro il diniego dell'abitabilita' e dell'agibilita' e' ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovver, ricorso giurisdizionale.

8) La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unita' immobiliari, in conformita' con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'AUT od alla CONC e loro successive varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorita' competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione. In caso di modifica della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unita' immobiliari, eseguita senza la necessaria preventiva CONC, la licenza di utilizzazione e' revocata per le parti d'immobile interessate dalla modifica.

9) Se l'esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facolta' di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione ed applica, con le procedure fissate dalla L n.47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

10) Il Sindaco puo' 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 RD n.1265/1934.

ART. 81

RILEVAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

1) I fabbricati siti nel territorio del Comune sono oggetto di rilevamento comunale volto a valutazioni di carattere statistico, edilizio ed urbanistico. Tale rilevamento riguarda sia gli edifici che le singole unita' immobiliari.

2) Le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione dell'edificio o dell'unita' immobiliare e a quanto altro necessario per il rilevamento di cui sopra, sono raccolte in apposita scheda.

il proprietario di ciascun immobile o di parte del medesimo tenuto a redigere l'apposita scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di licenza d'uso; e' tenuto, altresì, a comunicare all'AC le eventuali variazioni degli elementi rilevati, anche se per le stesse non sia stata necessaria l'AUT o la CONC. Detta comunicazione deve essere effettuata entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione.

ART. 82

VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI

- 1) I funzionari dell'UTC, l'Ufficiale sanitario, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista;
- 2) I funzionari dell'UTC e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformita' alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.
- 3) 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.
- 4) Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal RD n.383/1934 e successive modifiche, nonché farne tempestiva relazione al Sindaco, il quale e' tenuto a compiere gli adempimenti di competenza: gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria sono inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle autorità elencate al 4 cpv dell'art. 4 della L n.47/1985.

ART. 83

SOSPENSIONE DEI LAVORI

- 1) Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:
 - le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC;
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;

- le opere non rispondono alle prescrizioni del FIANCO e del RE.

2) La sospensione dei lavori puo' essere inoltre ordinata quando:

- il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- non e' stata data comunicazione all'AC 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 ed al proprietario dell'immobile in cui si esigono le opere contestate, nonche' al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

4) L'adempimento all'ordine di sospensione e' assicurato dagli agenti e dai funzionari all'ucpo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Sindaco e' tenuto a farne denuncia all'Autorita' giudiziaria. La sospensione dei lavori puo' essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

5) Tutti gli oneri sono a carico solidale del titolare della CONC, del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'AC la non conformita' delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri.

Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal RO n.639/1910.

La prosecuzione dei lavori puo' essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validita' della CONC.

6) Quando e' 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 - puo' consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della L. 28 febbraio 1985, n.47 e sue modificazioni ed integrazioni.

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 e penali previste dalla L. n.47/1985 (Capo I) sopra richiamata, nonche' delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei

lavori ed esecutore delle opere), giusto l'art. 6 della L. n. 745/1947. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

ART. 84

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DEGLI EDIFICI

- 1) I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere le relative aree di pertinenza in ordine ed in buono stato di conservazione.
- 2) Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti, nel termine eventualmente fissato dall'AC, richiedendo preventivamente - ove necessario - l'AUT o la CONC. In difetto, l'AC procederà in danno del proprietario.
- 3) Il Sindaco può fare eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

ART. 85

CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI

- 1) La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e dev'essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.
- 2) Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.
- 3) Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondenti ai termini della CONC ottenuta, l'intimazione dell'AC 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 l'AC può e/o deve adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, 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 le sanzioni penali stabilite dalla L. n. 47/1985 (Capo I), con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del RD n. 383/1934.

ART. 87

ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL PPA O COMPRESI NEI PR

- 1) A norma dell'art. 13 sesto comma della L. n.10/1977, le aree delimitate dal ppa 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 all'AC la CONC oppure deve predisporre il PL e proporlo all'approvazione comunale.
- 3) In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'AC, per dare attuazione al ppa, puo' sostituirsi agl'interessati seguendo le procedure fissate dalle leggi regionali e, previa ingiunzione a provvedere (se prevista), procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalita' previste dalle stesse leggi.
- 4) L'inadempienza si configura altresì - e puo' comportare l'esproprio dell'area - quando l'interessato, ottenuta la CONC, non inizia le opere nei termini prescritti.
- 5) Nel caso di immobili compresi in un PR la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'art. 28 della L. n.457/1978 l'AC diffida i proprietari inadempienti delle unita' minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per l'inizio.
Trascorso inutilmente tale termine, l'AC procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa atturvi gl'interventi previsti dal PR occupandoli temporaneamente, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

Sezione C - Progettazione delle Opere

Titolo I - Edifici Abitativi

ART. 88

DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI

- 1) In conformita' al DM 5.7.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq.14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq.10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
- 2) I monolocali (cioe' gli alloggi costituiti da un vano utili piu' servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq.28 se dotati di due posti-letto.
- 3) Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o piu' locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina cottura con tinello e da un bagno con piu' di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
- 4) Il numero dei locali di servizio dev'essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio e' destinato.

ART. 89

CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

A Edifici urbani

1) In conformita' al DM 5.7.1975 e fatte salve le norme di cui all'art.43 della LN n.457/1978, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioe' destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup. mq.14;
- tinello con cabina di cottura: sup. mq.14; vol. mc.32;
- stanza da letto: sup. minima mq. 9;
- cucine e portinerie: sup. mq. 7, con larghezza non inferiore a m.1,80;
- gabinetti con piu' di tre apparecchi: mq.3.50.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di sup. non inferiore a mq.4.00. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilita' di sistemarvi dei letti.

2) L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione e' fissata in m. 2.70. con l'interpiano non inferiore a m. 2.95; per gli insediamenti rurali; salvo dimostrate esigenze locali l'altezza minima suddetta e' riducibile a m. 2.55; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni della L. n. 457/1978 e le disposizioni del successivo punto 9.

Inoltre:

- a) per il piano terreno, l'altezza minima del piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non puo' essere minore di m. 3.00;
- b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza ammessa di m. 2.70 e' quella media del locale; altezza minima non puo' essere pero' inferiore a m. 2.10;
- c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a meta' saetta;
- d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc. ed una altezza minima di m. 4.80 (di cui m. 2.40 per il locale e m. 2.10 per il soppalco); il soppalco non deve coprire piu' di 1/3 del locale.
L'altezza media puo' essere ridotta a m. 2.40 (fermo restando in m. 2.10 l'altezza minima): nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati alla circolazione orizzontale e verticale.
Puo' essere ridotta a m. 2.10 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici residenziali e nei locali non destinati alla permanenza di persone.

3) La profondita' di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non puo' mai superare il doppio della sua altezza.

4) La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc. per persona (o posto-letto).

B - Edifici esistenti nei nuclei antichi

5) Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. La CE puo' ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.

6) Per quanto concerne la composizione e la superficie minima, ogni alloggio avente 1 o piu' camere da letto dev'essere costituito almeno dai seguenti locali: 1 soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno. La superficie utile (interna) dell'alloggio non puo' essere inferiore a mq.30 se ha un solo posto-letto. Sono ammessi alloggi monolocali, cioè composti di un unico vano utile (con non piu' di 2 posti-letto) e servizi, così dimensionati: mq.22 se dotati di un solo posto-letto; mq.28 se dotati di due posti-letto.

7) La superficie minima dei locali abitabili e' così fissata:

- Stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq 14;
- tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq.14;
- stanze da letto: mq 9.00;
- cucina mq.7, con larghezza non inferiore a m 2.00;
- cucinino mq.2.50.

8) Quando ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico questo deve avere una superficie minima di mq. 3.50 (con larghezza di almeno m. 1.40) ed essere dotato di: vasca o piatto doccia, lavabo, bidet, vaso.

I servizi igienici contenenti il vaso non possono avere accesso diretto dalla cucina.

9) Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione e' ammessa, per il locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m. 2.40.

Per i locali sussidiari (disimpiegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima puo' ulteriormente ridursi a m.2.10.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n.1089, e' consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

10) Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed aerazione sia almeno 1/8 della superficie del pavimento del locale illuminato. I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata, purché ne esista almeno uno con aerazione ed illuminazione naturale; le cucine possono avere ventilazione forzata; le cucine in nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali. I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dalla cucina.

ART. 90

CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO

- 1) Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
- 2) I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
 - bagno con piu' di due apparecchi e vasca, superficie mq. 4.00;
 - bagno con piu' di due apparecchi e doccia, superficie mq. 3.50;
 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq. 2.50.La larghezza minima e' fissata in m. 1.40 per le stanze da bagno ed in m. 1.00 per i gabinetti.
L'altezza minima e' fissata in m. 2.40, riducibile a m. 2.10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq., nonche' per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.
I corridoi debbono avere la larghezza minima di m. 1.00.
- 3) Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m. 2.55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotti puo' variare tra il minimo di m. 2.30 ed il massimo di m. 2.55.

ART. 91

SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

- 1) I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
- 2) L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, puo' essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:
 - il piano di calpestio dev'essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque di sottosuolo;
 - lo scarico delle acque dev'essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
 - l'altezza minima interna dei locali dev'essere di almeno m. 1.30 sul piano di spiccato;
 - il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidita' del suolo; intorno ai muri esterni dev'essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
 - la superficie netta illuminante non dev'essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a m. 0.15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;

- la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.

3) L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'AC 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.

4) I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

ART. 92

SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

1) Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili dev'essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili e' prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

2) I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno; e' vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto antigabinetto.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m.1,00. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati d'impianto di aspirazione meccanica, e' proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5.7.1975.

Titolo II - Edifici Speciali

ART. 93

LOCALI DI ALLOGGIO COLLETTIVI

- 1) Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona. Ogni camera dev'essere munita di una o piu' finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli..
- 2) Le scale debbono essere proporzionate - ampiezza e numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio e' destinato ad accogliere, considerando la sua ricettivita' massima.
- 3) Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD n.1102/1925; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

ART. 94

LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI

- 1) I locali ad uso commerciale debbono avere:
 - a) altezza minima di m 3.00, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto e' a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della montata;
 - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondita' superiore a m.7;
 - d) disponibilita' di almeno un gabinetto per esercizio;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.
- 2) A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n.530/1927 nonche' alle norme del DPR n.547/1955.

ART. 95

DEPOSITI E MAGAZZINI

- 1) I depositi ed i magazzini debbono essere ben aereati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m.1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
- 2) I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.
- 3) Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

ART. 96

EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI

- 1) Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. n. 51/1955 e DPR n.547/1955).
- 2) Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Titolo III - Edifici Rurali

ART. 97

NORME GENERALI

- 1) Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi della LR o dell'art. 12 della L n.153/1975) e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitativi urbani.
- 2) Il terreno destinato ai fabbricati rurali dev'essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC puo' comunque imporre nella CONC provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidita'.
- 3) Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml.0.60.
- 4) Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

ART. 98

LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI

- 1) I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m.2.70.
- 2) Il pavimento del piano terreno dev'essere sopraelevato di almeno cm.30 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le localita' soggette ad inondazione l'AC potra' prescrivere nella CONC un dislivello maggiore.
- 3) I locali abitati debbono avere la cubatura di almeno mc.24, la superficie minima di almeno mq.8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1.20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.

4) L'eventuale focolare o camino dev'essere munito di cappa, canna da fumo e fumaio prolungato sopra il tetto di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

5) I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aereati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

ART. 99

SERVIZI IGIENICI NELLE CASE RURALI

1) Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq 0.80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dev'essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

2) Per tutte le modalita' di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

ART. 100

ACQUA POTABILE ED ACQUAI NELLE CASE RURALI

1) Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene e profilassi; dev'essere inoltre munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero od in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi perdenti.

2) E' consentito lo scarico degli acquai nei campi, purché le acque siano disperse ad almeno 25 m. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

ART. 101

EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI

1) Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguita' e' tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m.3; siano posti ad una distanza non inferiore a m.15 dalla pubblica via.

2) Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3) Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m.3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre a canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc.30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc.15 per capo. Il pavimento dev'essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1.80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

4) Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai. Per la tenuta del letame e per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie valgono le prescrizioni del RD n.1265/1934, le disposizioni prefettizie o regionali impartite di volta in volta, nonche' le norme dell'apposito articolo.

ART. 102

LETAMAI E SERRE DI COLTURA

1) Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m.30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

2) La capacita' dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

3) I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

4) L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria dell'acqua o del suolo, puo' vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a pergetta tenuta.

5) L'installazione di serre di coltura e' consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non piu' altro di cm.90.

Titolo IV - Sicurezza degli Edifici

ART. 103

NORME GENERALI DI SICUREZZA

1) Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura - nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono - si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

2) Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3.10.1978.

ART. 104

PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

1) Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformita' alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del DPR n. 547/1955 e del successivo DPR n. 689/1959; della L 7 dicembre 1984, n. 819 e del successivo DM SOGU n. 95 del 22.4.1985, nonche' della L n. 966/1965, del successivo DI 27.9.1965 n. 1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14.7.1967 n. 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

ART. 105

NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

1) Scale. - Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommita', nella misura di:

- una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi ecc.).

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., l'AC giudichera' caso per caso l'opportunita' di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

ispezionabili.

3) Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile dev'essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

4) Per l'esecuzione di impianti elettrici si devono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti, e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

5) Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. del Ministero dell'Interno 14.7.1967, n.78. In particolare:

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aeree direttamente verso l'esterno;
- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione dev'essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore dev'essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;
- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

ART. 109

CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER FORNI - APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI

1) I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, gres o cemento, debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;

- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

E' vietata - di norma - l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioe' maggiore di Kg.2 per cmq.) in edifici di abitazione.

2) Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

3) Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaio in muratura.

4) Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavarne, tra il condotto e la controcanna, un'intercapedine di almeno 3 cm.

5) Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonche' i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.

6) Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

7) Il locale della caldaia dev'essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

8) Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio dev'essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'articolo 68 del DM 31.7.1934 e successive modificazioni.

9) In attesa della conversione all'uso del gasolio, e' consentito l'uso della nafta a 3.5 gradi Engler.

10) Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n.615/1966 e successivi regolamenti di cui al DM 24.10.1967, n.1288; al DM 23.11.1967 ed alla Circ. Min. 26.5.1968, n.40.

ELEMENTI IN AGGETTO, BALCONI E TERRAZZE IN ATTICO

- 1) La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private e' subordinata al rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.
- 2) Sono vietati:
 - gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m. 3.50 dal piano stradale;
- 3) I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m.12; l'aggetto dovra' essere spiccato ad almeno m.3.50 dal piano del marciapiede.
Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m.1.20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustificano speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.
L'AC puo' imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.
- 4) La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, e' rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.
- 5) Le verande coperte e chiuse da almeno due lati che risultano interne all'involucro dell'edificio, affinche' non siano computate nella volumetria totale, non devono superare una superficie di 6 mq.
- 6) I balconi chiusi lateralmente non possono avere una larghezza in metri maggiore di un terzo della misura della facciata, o una distanza inferiore a m. 4.00 fra di loro e dagli edifici confinanti.
- 7) E' consentito, oltre l'altezza massima prescritta, un solo piano abitabile in ritiro, di altezza massima di m. 3.00. Il ritiro minimo di tale piano rispetto a tutti i prospetti dell'edificio deve risultare di almeno m. 2.50, fatta eccezione nel lato dell'eventuale scala a prospetto, per una estensione del fronte non superiore a m. 12 comprendente l'ingombro dello stesso vano scala.
Il ritiro minimo di m. 2.50 vale per tutti i manufatti, pensiline, pilastri, loggiati etc.

SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - OGGETTI DI MOSTRE

- 1) I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
- 2) Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbano o stabilita dall'AC all'atto della CONC; debbono comunque essere ~~accetrate~~ di almeno 20 cm. dal filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2.50.
- 3) Gli oggetti delle mostre non possono sporgere piu' di cm.10
- 4) Puo' essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m.3.50 e sempreche' non rechino pregiudizio alla visibilita' ed al decoro dell'ambiente.

Titolo V - Estetica degli Edifici

ART. 112

OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE

1) Negli agglomerati d'interesse storico - artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zona A a norma del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444, l'edificazione e' disciplinata dalle

2) Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in muratura di mattoni a vista tipo permano; e' escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature possono essere di pietra non levigata o di cemento bocciardato.

Gli eventuali portici debbono essere a pilastri (non metallici), con interasse massimo di m.3.50, profondita' minima m.4.00 w, altezza minima m.4.00.

3) Gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegole tradizionali del luogo; e' ammessa la copertura piana solo per gli edifici accessori; sono esclusi l'eternit e le tegole in cemento.

Sono vietati le mansarde e gli arretramenti; gli eventuali stadietti situati in sommita' degli edifici debbono essere coperti ad altana e non debbono superare in estensione un terzo dell'area del tetto.

Le gronde possono essere realizzate in legno oppure in c.a. intonacato. I canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata od in ghisa (esclusi polivinile, eternit e simili).

4) Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli di pietra.

I balconi debbono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in ca intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm.), sporgenti non piu' di 90 cm.

I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, eternit ecc.).

5) I serramenti di finestra e porta-finestra debbono avere forma allungata in altezza ed essere di legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane debbono essere a liste, di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.

Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata (escluso l'alluminio anodizzato), con serrande metalliche a maglia.

Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminosa lampeggianti.

ART. 113

DECORO DEGLI EDIFICI

- 1) Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici, e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
- 2) I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo alle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorga la necessita' di assicurare armoniche prospettive, l'AC ha la facolta' di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

ART. 114

INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

- 1) I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.
Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio.
E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.
- 2) Negli edifici appartenenti a piu' proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprieta'.

ART. 115

MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI

- 1) Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per cio' che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e delle intemperie.

2) Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

3) E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la CONC per il nuovo edificio.

ART. 116

PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

1) Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'AC apposita CONC, sottoponendo i relativi disegni.

ART. 117

ISCRIZIONI - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE

1) Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'esserne autorizzato dall'AC presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

2) L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte - dipinte a guazzo o verniciate - direttamente sul muro.

L'AC può dettare le modifiche da riportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.

RECINZIONI

- 1) I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.
- 2) In prossimita' dei crocicchi o delle curve la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilita' e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'AC puo' dettare caso per caso, nella stessa CONC, obblighi particolari per conseguire le suddette finalita'. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.
- 3) Le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1.80 di cui una parte, di almeno 60 cm deve essere a giorno. La parte piena di altezza non superiore a m. 1.20 deve essere completamente conclusa in tutte le sue parti, intonacata o con finitura in pietra naturale.
 Nei casi in cui la recinzione e' composta da un muro di sostegno in vista, di altezza superiore a 80 cm, si dovra' predisporre soltanto la parte a giorno.
 Nel caso di muro di sostegno interrato valgono le prescrizioni del primo caso.
 Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

- 1) I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare CONC.
 Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione puo' pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.
- 2) E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione e' effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della localita'.
- 3) E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.

4) Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicita' e' regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

5) Nelle localita' d'interesse paesistico, l'autorizzazione e' subordinata al nulla-osta della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

Sezione D - Norme Tecnologiche

Titolo I - Requisiti Generali degli Edifici

ART. 120

NORME TECNOLOGICHE

1) Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perche' siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrita' e sicurezza, per l'uomo e la collettivita'.

I requisiti normativi sono i seguenti:

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi all'accessibilita' ed alla fruibilita' in genere;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilita' e secchezza;
- relativi alla durabilita';
- energetici ed ecologici.

2) Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

3) Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed - in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste e con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere - anche per gl'interventi su edifici esistenti o parte di essi.

4) Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni piu' restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

ART. 121

REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

1) Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Sono da osservare le norme del DM 5.7.1975 e del DPR 28.6.1977, n.1052 che attua la L

2) Ai fini suddetti:

- i muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego d'idonei materiali;
- negli edifici a tetto, tra le falde di copertura e l'ultimo piano abitabile dev'essere realizzato un sottotetto praticabile, convenientemente ventilato a meno che la copertura non venga realizzata con materiale isolante secondo L.n. 373/1976;
- negli edifici a terrazza, sotto il solaio di copertura dev'essere realizzata una camera d'aria ventilata mediante un controsoffitto (solaio non portante) in laterizio armato, a meno di non adottare speciali tipi di solaio a camera d'aria. E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con adatto materiale isolante, purché il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente.

3) Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si debbono verificare condensazioni permanenti e - nei locali di soggiorno degli alloggi - neppure temporanee.

4) L'impianto di riscaldamento dev'essere progettato per assicurare, all'interno dei locali abitabili e dei servizi (esclusi i ripostigli), una temperatura uniforme dell'aria compresa tra 18 gradi e 20 gradi C, anche con una temperatura esterna di - 5 gradi C.

5) Negli alloggi, la temperatura dell'aria dev'essere sufficientemente uniforme in ogni loro locale.

6) Negli ambienti nei quali si prevede la permanenza fissa di persone, quando siano serviti da impianti di condizionamento o d'aerazione, oppure dotati di aeratori o canne di aereazione, la velocità di progetto dell'aria non deve superare 0.50 m/sec. nei locali destinati ad attività produttive e 0.25 m/sec. negli altri locali. Inoltre, i valori di temperatura e di umidità relativa debbono essere in ogni momento compatibili con il benessere termico delle persone.

ART. 122

REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1) Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

2) L'illuminazione diurna dei locali dev'essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale:

- i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attivita' commerciali, culturali e ricreative, nonche' i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attivita' che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti;
- gli spazi di cottura;
- i locali destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontali e verticale;
- i locali non destinati alla permanenza di persone.

3) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e - se possibile - la "visione lontana".

4) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono essere proporzionate alla superficie di pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi permanenti che ne consentano la schermatura e l'oscuramento, anche parziale.

ART. 123

REQUISITI ACUSTICI

1) Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicita'.

2) Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosita' fissati dalle leggi vigenti, mai superiori a 68 dB.

3) Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori in essi prodotti, od immessi nei locali degli edifici finitimi o circostanti, od in essi immessi dall'esterno, non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi prevista.

4) In zone particolarmente rumorose, per tutelare le esigenze della destinazione residenziale, l'AC puo' prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi un adeguato potere fonoisolante.

ART. 124

REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

- 1) Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire - in tutte le stagioni - di aerazione adeguata alla sua destinazione.
- 2) L'aerazione di un locale puo' essere naturale oppure forzata, cioe' attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione d'uso del locale.
- 3) L'aerazione forzata e' prescritta almeno: per i locali destinati ad uffici; per i locali aperti al pubblico e destinati ad attivita' commerciali, culturali e ricreative; per i pubblici esercizi; per i locali destinati ad attivita' che richiedono particolari condizioni di aerazione; per i servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti (salvo quelli degli alloggi); per i locali non destinati alla permanenza di persone, che non hanno un'adeguata aerazione; per gli spazi o cabine di cottura.
- 4) I locali destinati alla permanenza di persone, se fruiscono di aerazione naturale, debbono avere almeno un serramento esterno dotato di parti apribili, sufficientemente grande e convenientemente posizionato.
- 5) Le sostanze inquinanti non prodotte dalle persone debbono essere abbattute alla sorgente od essere espulse dal locale prima che si diffondano.
- 6) Gli edifici ed i sistemi di aerazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che l'aria e gl'inquinamenti espulsi rigiungano nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

ART. 125

REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

1) Gli edifici debbono fruire, in relazione alla loro destinazione d'uso ed in misura adeguata ad essa, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento ed, eventualmente, aerazione forzata;
- distribuzione di acqua potabile ed energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque di pioggia e di quelle usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- protezione dai rischi d'incendio da fulmine, o dipendenti dall'impianto elettrico;
- eventuali mezzi di sollevamento di persone e cose.

2) Gli alloggi debbono inoltre fruire dei seguenti altri servizi:

- distribuzione di acqua calda nei servizi igienici e nelle cucine o cucinini;
- distribuzione del gas (di città, metano o liquido);
- espulsione dei gas combusti.

3) Gli impianti e le apparecchiature debbono essere progettati e realizzati in modo da facilitarne la conduzione, la manutenzione e - per le apparecchiature essenziali - anche la sostituzione.

4) Le apparecchiature che servono uno o più edifici o parti comuni di uno stesso edificio, nonché i contatori generali e divisionali (esclusi i contatori divisionali del gas) debbono essere contenuti in appositi spazi o locali di adeguata dimensione ed opportuna rifinitura, facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette.

ART. 126

REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ

1) Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazioni d'uso od interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in istato di minorazione fisica, giusta la L. n. 118/1971 ed il regolamento di cui al DPR 27.4.1978, n. 384. L'accessibilità alle persone impedite fisicamente nelle loro capacità motorie, visive ed uditive dev'essere assicurata nei seguenti casi:

- nuovi edifici residenziali aventi più di 3 piani f.t. (compreso l'eventuale piano dei pilotis);
- nuovi edifici produttivi o misti, a meno che tale accessibilità sia esclusa per ragioni tecniche o di sicurezza o per esigenze operative;
- edifici recuperati, almeno per le parti che possono essere (o che conviene siano) aperte alle persone impedite;
- edifici (nuovi e recuperati) e spazi (aperti o coperti) a funzione collettiva, la cui fruibilità è estesa a tutti.

2) Gli edifici residenziali debbono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili. Le unità immobiliari degli edifici con più di 2 piani agibili f.t. - salvo quelli industriali - debbono avere accesso da almeno una scala di tipo chiuso. Laddove se ne rilevi l'esigenza (per altezza dell'edificio o per quantità e qualità dell'utenza), gli edifici di nuova costruzione debbono essere muniti di ascensori, dimensionati in modo opportuno.

3) Gli arredi debbono poter essere portati negli edifici ed esservi collocati agevolmente attraverso le normali vie di accesso. Laddove non si preveda l'utilizzazione della cabina

dell'ascensore o di un apposito montacarichi, per gli edifici di quattro e piu' piani f.t. e' prescritta la dotazione di un paranco od altro apparecchio sollevatore esterno, n situato in modo da poter sollevare nei vari alloggi il normale arredo.

4) I materiali impiegati nella costruzione degli edifici, nelle normali condizioni di impiego, non debbono emettere odori ed esalazioni in quantita' moleste o dannose per le persone. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

5) La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.

6) Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono subire deformazioni incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

7) Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici servizi o nelle loro parti - in condizioni normali - esalazioni, fumi, vibrazioni.

8) I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotato di parti trasparenti ad altezza d'uomo. I serramenti esterni ed interni degli alloggi debbono essere disposti in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali, ai fini della collocazione dell'arredamento. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.

9) Gli alloggi debbono essere sempre dotati almeno di un servizio igienico con piu' di 3 apparecchi, di un ripostiglio anche di tipo a soppalco e di uno spazio di cottura (sino a 2 utenti virtuali) o di una cucina (per 3 o piu' utenti virtuali).

10) I locali destinati ad uffici debbono essere di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta con l'esterno, ad altezza d'uomo. Gli edifici aventi locali destinabili a pubblici esercizi e ad attivita' artigianali debbono essere dotati (o predisposti per la dotazione) dei servizi tecnologici necessari. Gli edifici destinati ad attivita' produttive e commerciali debbono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio della nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

- 1) Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformita' alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.
- 2) Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono assolvere le loro funzioni senza costituire pericolo per le persone o per le cose. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I.
- 3) Gli edifici - in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti - debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, in caso d'incendio, l'incolumita' degli occupanti e dei soccorritori. L'installazione di apparecchi a fiamma non e' consentita nei locali ciechi. Le facciate continue o semicontinue debbono essere progettate e realizzate in modo da impedire - in caso d'incendio - il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
- 4) I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantita' tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.
- 5) I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.
- 6) I parapetti e le superfici vetrate debbono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
- 7) I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non dev'essere inferiore a mt. 1.10 e dev'essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo. I sopralchi debbono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
- 8) Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale - interni ed esterni - non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni meteorologiche normali, illuminazione insufficiente. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi debbono essere dotati di opportuna segnaletica.

9) L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete. Il Sindaco, sentita la CE, puo' disporre l'illuminazione artificiale di emergenza.

10) L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.

11) L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale, quella degli spazi comuni esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.

12) Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25 gradi, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

ART. 128

REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' ED ALLA SECCHEZZA

1) Le pareti degli edifici debbono essere impermeabili alle acque meteoriche ed intrinsecamente asciutte.

2) Gli elementi costitutivi degli edifici debbono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, in modo da permanere asciutti. Inoltre non debbono essere irreversibilmente imbibiti da acque meteoriche ne' da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

3) La permeabilita' all'aria dei giunti fissi od apribili sia dei serramenti che degli altri componenti delle pareti perimetrali dev'essere contenuta entro valori compatibili con il benessere di chi fruisce i locali.

ART. 129

REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

1) Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed i loro decoro. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire - per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione o di trattamenti e questi assimilabili - danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Titolo II. - Requisiti specifici degli Impianti.

ART. 131

POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

- 1) I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m.25 (venticinque) da questi.
- 2) I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm.2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.
La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata.
La bocca dei pozzi dev'essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello.
L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.
- 3) Il terreno circostante, per un raggio di almeno m.2 dal perimetro della torretta, dev'essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

ART. 132

IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONI E CANNE FUMARIE

- 1) Ogni alloggio dev'essere munito:
 - a) di servizi igienici;
 - b) di una cucina dotata di canna fumaria nonché di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; e' consentito l'uso di canne a settori confluenti; e' vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune;
 - c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.
- 2) I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di gres) o con altro impermeabile.
- 3) Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato o di rame (di piombo, se l'acqua non e' aggressiva).

- 4) I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unita' debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm., prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.
- 5) Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben salcati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.
- 6) Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm.16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm.15 e rifinite internamente con intonaco ben liscio.
- 7) I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.
- 8) La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non dev'essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC.
- 9) Non e' permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
- 10) I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

ART. 133

DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI

- 1) I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi 2.50 ml. verso terra, cosi' debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2.20 sul piano stradale.
- 2) Dove non esiste la fognatura e' ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando pero' che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

3) E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

ART. 134

FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA

1) Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, e' prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed e' pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e dev'essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse dev'essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approvera l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua, ecc.).

L'AC ha la facolta' di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

2) Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m.10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3) Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacita' di almeno mc.2 (con aggiunta di mc.0.1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacita' di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacita' globale di dette fosse non puo' essere inferiore a mc.3 e dev'essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

4) Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm.2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico dev'essere munito di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm.10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono pero' sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e cio' anche se sono brevettate.

- 5) Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:
- una superficie non inferiore a mq.0,50;
 - un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm.20 riempito con terriccio.
- 6) Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondita' di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purché il terreno abbia sufficiente capacita' di assorbimento.
- 7) La costruzione di pozzi neri e' consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilita' di impianti depuratori, dei tipi sopra indicati. I pozzi neri, laddove ammessi, debbono avere un tubo di esalazione di diametro non inferiore a cm.10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sara' provveduto con ingiunzione dell'AC.
- L'AC si riserva tuttavia la facolta' di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.
- Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilita' solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

ART. 135

CAPPE E CAMINI

- 1) I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm. 12.
- 2) Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica e' prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.
- 3) Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm.12) sui quali avverra' l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni.

Per evitare la promiscuita' dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.

I condotti debbono essere completati da comignolo, avente le caratteristiche di un aspiratore statico.

ART. 136

FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

- 1) I forni ed i camini industriali debbono avere:
 - le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
 - il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensita' del funzionamento.
- 2) I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L. n. 857/1949.
- 3) Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalita' d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m.10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m.20 ma superiore di almeno m.6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m.40. Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensita' di funzionamento o modo d'esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.
- 4) Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC puo' prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.
- 5) L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico dev'essere autorizzata dall'AC; la domanda dev'essere corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

Sezione E - Esecuzione delle opere

Titolo I - Misure di Sicurezza

ART.137

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

- 1) Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali e' stata data la CONC o L'AUT.
- 2) Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilita', affinche' le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del RD n.2105/1937.
- 3) Per le strutture in c.a. debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del RD n.2229/1939 relative all'accettazione dei leganti edraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.
Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme approvate con DM 20.12.1947, n.1516.
- 4) Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.
- 5) Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.
- 6) In zona sismica valgono le prescrizioni di cui alla L n.1684/1962 e di altre leggi e regolamenti vigenti.

ART. 138

TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

- 1) Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilita' complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumita' e/o per l'integrita' delle cose, il Sindaco ingiungera' al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
Analogo intervento dell'AC e' previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilita' siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
- 2) Il proprietario e' tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facolta' e l'obbligo

d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONCO od AUT.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile dev'essere, per contro, oggetto di AUT o di CONCO. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del RO n.383/1934.

3) Se la denuncia di pericolo e' presentata da terzi, l'AC puo' chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

4) Se lo stato di pericolo e' rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato attestante la precaria stabilita' delle strutture edilizie.

5) Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m.2 da questi.

6) In ogni angolo dev'essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensione appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito e' interrotto e luci di color verde se il transito e' ammesso con cautela.

7) Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze e' fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

8) Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitu', i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

ART. 139

FORMAZIONE DEI CANTIERI

1) L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. LA recinzione deve essere autorizzata dall'AC, previa apposita domanda.

2) La domanda deve indicare:

- il suolo pubblico che si deve recintare;
- l'altezza della recinzione mai inferiore a 3 m.;
- il periodo massimo di validita' dell'autorizzazione;

3) I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi

durante le ore di sospensione del lavoro.

I materiali, e i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.

4) L'AC può servirsi senza alcun corrispettivo delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.

5) Norme diverse possono essere applicate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone.

In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

6) Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché la CONC.

Deve inoltre affiggersi, a vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi dell'AUT o della CONC, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere.

Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

ART. 140

PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

1) Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni del RO n.530/1927 e del DPR n.547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

ART. 141

RESPONSABILITÀ DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

1) Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

2) L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed

alle cose.

3) Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

4) Dove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Titolo II - Conduzione dei Lavori

ART. 142

DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

- 1) Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisorie diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
- 2) Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia inaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
- 3) E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammuccchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.
- 4) Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore e' obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.
- 5) I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilita' degli scavi dev'essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degl'impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi non debbono inoltre impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici; l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata dall'AC.
I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica, la quale viene prescelta dall'UTC previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.
Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavita' od ineguaglianze che si presitno al ristagno delle acque meteoriche.

ART. 143

SGOMBERO DEI MATERIALI - SCARICHI AUTORIZZATI

- 1) E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessita' l'AC puo' concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei

materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

2) Cessato lo stato di necessita' gli spazi pubblici occupati essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

ART. 144

PULIZIA DELLE STRADE

1) Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

2) Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui e' verificato lo spargimento.

ART. 145

OCCUPAZIONE TEMPORANE DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO

1) E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC.

Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

2) Il Sindaco, sentita la CE e fatta salva l'applicazione della tassa - se dovuta - puo' concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

3) Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico e' eseguita, se del caso, dall'AC a spese del titolare dell'AUT o della CONC, in solido con l'assuntore dei lavori, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC; il rimborso dev'essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

ART. 146

LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO

1) Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

ART. 147

OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO - PASSI CARRABILI

- 1) L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico puo' essere concessa dall'AC, se necessario ed opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilita' delle proprieta' confinanti e con le esigenze della viabilita'.
- 2) Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati nonche' la costruzione di pese pubbliche.
- 3) Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'AC, nonche' le modalita' e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.
- 4) I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalita' prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi fissati dal presente RE. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi s'intende svolgere.

ART. 148

RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI

1) L'AC puo' prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tetti, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

2) Quando tali opere siano state eseguite in conformita' a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC puo' ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

3) Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

ART. 149

RINVENIMENTI E SCOPERTE

1) Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorita' a norma dell'art. 43 e seguenti della L. n.1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

2) In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti piu' opportuni.

3) Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla L. n.44/1975.

ART. 150

SERVIZI PUBBLICHE

1) A norma di legge e per ragioni di pubblica utilita', l'AC ha la facolta' di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) mensola, ganci e condutture per la pubblica illuminazione,

nonche' sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasporto pubblico (tranviari e filoviani);

- e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalita' celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- f) tabelloni per pubbliche affissioni;
- g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori;
- i) gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

Tale facolta' viene esercitata previo avviso agli interessati.

Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

2) Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitu', i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

3) Se' fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.

4) Nel caso d'interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato e' tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora - durante l'esecuzione dei lavori - debba rimuoverle. Prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'ente interessato affiche' possano proscrivere - nel piu' breve tempo possibile - le cautele del caso.

5) Le manutenzioni degli oggetti elencati al punto 1, nonche' delle parti di facciata da essi direttamente interessate, e' a carico degli enti o dei privati installatori.

6) Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

ART. 151

NUMERAZIONE CIVICA

1) Spetta all'AC assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'opposizione del numero civico e' fatta a spese del

proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificategli dall'AC.

2) Il numero civico va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 m. Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.

3) In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte d'accesso esterne, di sostituzione con numeri luminosi, di variazione della numerazione civica, il proprietario è tenuto a restituire all'AC, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.

4) In luogo del numero civico il proprietario può apporre un indicatore luminoso ad esso conforme, da illuminare nelle ore notturne; l'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

Titolo III - Norme di buona esecuzione

ART. 152

CARATTERISTICHE DEI TERRENI E DELLE FONDAZIONI

- 1) E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di dirupi; su terreni esposti ad inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua; su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.
- 2) Quando sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.
- 3) Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare sul terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi speciali di fondazioni.
- 4) Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

ART. 153

SALUBRITA' DEL TERRENO - TERRENI UMIDI

- 1) Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno gia' adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residuati putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuolo: l'Ufficiale Sanitario deve comunque dichiarare l'idoneita' del terreno all'edificazione.
- 2) Se il terreno edificando e' umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere id drenaggio: l'uso edilizio non sara' comunque consentito se risultera' difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

ART. 154

CAMERE D'ARIA, INTERCAPEDINI E VESPAI

1) I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

ART. 155

MURATURE

1) Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.

2) Nelle murature di pietrame e' vietato di norma l'uso di ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura dev'essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm.13 e di larghezza pari a quella del muro; l'interasse di tali corsi o fasce non può superare m. 1.50.

3) Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su di essi grava mantenga il giusto rapporto con carico del materiale piu' debole impiegato.

4) Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.

5) In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

ART. 156

SOLAI, COPERTURE E BALCONI

1) I solai di tipo misto ed in c.a., nonche' le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni m.2.50.

2) I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta

orizzontale.

3) I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra od in c.a.; nel caso di solette in c.a. a sbalzo, queste debbono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di kg.400/mq., oltre il peso proprio e quello del parapetto.

4) È vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.

5) Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici d'interesse ambientale.

ART. 157

SCALE

1) Quando servano piu' di 2 piani o piu' di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della L. n.166/1975, esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aereati.

2) Nel caso di fabbricati aventi non piu' di due piani f.t., sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernai, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, pero', quanto detto nel primo comma.

3) Dalle scale possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

ART. 158

RIEINITURE INTERNE E PAVIMENTI

1) Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dal RD n.76/1923.

2) In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Titolo IV - Norme Igieniche

ART. 160

NORME GENERALI

1) Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare - nella domanda di COHC - la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intende svolgere e dare la preventiva dimostrazione che esser non saranno ne' nocive ne' moleste.

2) Le attivita' produttive - agricole, industriali od artigianali - debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc.), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinati o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilita' vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinamento ne' il suolo ne' le acque sotterranee o superficiali.

3) Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice civile, RD n.1265/1934; L n.615/1966; L n.319/1976; LR); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale d'igiene; nonche' le circolari in materia del Medico provinciale.

ART. 161

SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLI COMBUSTIBILI

1) I serbatoi di carburanti e di oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o de sottosuolo. essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

2) L'AC puo' negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo e' tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

ART. 162

DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI

- 1) I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RE ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.
- 2) E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonche' nelle rogge, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.
- 3) Oltre ad applicare le penalita' previste dalle leggi, l'AC imputera' al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

ART. 163

RECINZIONI E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

- 1) Tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.
- 2) Le aree scoperte di proprieta' privata a confine con spazi pubblici o aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.
- 3) Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore ai mq 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore; realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

Sezione F - Norme transitorie e finali

Titolo I - Norme transitorie

ART. 164

ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI

1) Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

Nel consentire interventi di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario, a norma dell'art. 220 del RD n. 1265/1934.

2) Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE gli interessati debbono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

3) Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE debbono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 13 della L n. 166/1975;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto;
- i gabinetti comuni a piu' appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

4) In caso d'inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

ART. 165

REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO

1) Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonche' i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

2) Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di autorizzazione, a norma del presente RE. In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verra' considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

3) Nel caso in cui il deposito permanente, sia perche' ricada in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovra' essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della AUI e dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

ART. 166

RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE

1) Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facolta' di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

2) Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di piu' abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'AC puo' includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della L. n. 457/1978.

Titolo II - Norme Finali

ART. 167

PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1) La pubblicazione del presente RE deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione.

ART. 168

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1) Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni e manufatti la cui CONC o AUT viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

2) Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarsi.

Pertanto, il titolare della CONC o dell'AUT, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC od AUT.

3) Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC o dell'AUT, salva in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L. n. 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

ART. 169

ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

1) Al momento dell'entrata in vigore del presente RE tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente RE si intendono abrogati.

ART. 170

VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'AC ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente RE.
- 2) Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

INDICE

Sezione A - Disposizioni Generali

Titolo I - Norme Introduttive

ART.	1	Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.....pag.	1
"	2	Osservanza del Regolamento Edilizio....."	1
"	3	Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti....."	2
"	4	Facolta' di deroga....."	2
"	5	Riferimenti alla disciplina urbanistica....."	2

Titolo II - Commissione Edilizia

ART.	6	Compiti della Commissione Edilizia.....pag.	3
"	7	Formazione e nomina della Commissione Edilizia....."	4
"	8	Funzionamento della Commissione Edilizia....."	5

Sezione B - Norme procedurali

Titolo I - Ammissibilita' degli interventi

ART.	9	Interventi ed obblighi connessi.....pag.	7
"	10	Definizione ed attuazione degli interventi....."	8
"	11	Interventi minori....."	9
"	12	Interventi per opere interne....."	11
"	13	Interventi di manutenzione ordinaria....."	13
"	14	Interventi di manutenzione straordinaria....."	14
"	15	Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale....."	15
"	16	Interventi di consolidamento....."	15
"	17	Interventi di risanamento conservativo....."	15

ART.	18	Interventi di restauro.....	pag. 16
"	19	Interventi di ristrutturazione edilizia....."	17
"	20	Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica....."	18
"	21	Interventi di ampliamento....."	19
"	22	Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo....."	19
"	23	Interventi di ricostruzione....."	20
"	24	Interventi di nuova costruzione....."	20
"	25	Interventi di lottizzazione e di frazionamento....."	21
"	26	Interventi di urbanizzazione....."	22
"	27	Interventi relativi ad aree scoperte....."	23
"	28	Interventi per manufatti provvisori....."	23
"	29	Depositi all'aperto....."	24
"	30	Interventi urgenti....."	24
"	31	Varianti al progetto - Interventi non ultimati"	25
"	32	Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica....."	26

Titolo II - Documentazione Richiesta

ART.	33	Interventi minori.....	pag. 27
"	34	Interventi per opere interne....."	27
"	35	Interventi di manutenzione ordinaria....."	28
"	36	Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento....."	29
"	37	Interventi di restauro e di risanamento conservativo....."	29
"	38	Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.."	30

ART. 39	Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica.....pag.	32 ←
" 40	Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo....."	33
" 41	Interventi relativi ad aree scoperte....."	34
" 42	Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili....."	34
" 43	Depositi all'aperto....."	35
" 44	Interventi di lottizzazione....."	36
" 45	Variante al progetto - Interventi non ultimati"	38
" 46	Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica....."	38
" 47	Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti....."	39
" 48	Autorizzazioni speciali....."	40
" 49	Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico....."	41

Titolo III - Adempimenti d'obbligo

ART. 50	Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria.....pag.	43
" 51	Interventi vietati od ammessi eccezionalmente."	43
" 52	Richiesta della CONC o dell'AUT....."	44
" 53	Adempimenti relativi alla CONC od all'AUT....."	44
" 54	Adempimenti relativi all'isolamento termico..."	45
" 55	Concessione in attuazione del PPA....."	46
" 56	Concessione per edilizia convenzionata....."	46
" 57	Concessione per edilizia di recupero....."	47
" 58	Impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO....."	47
" 59	Impegnativa di osservanza della destinazione d'uso....."	48

ART. 60	Adempimenti relativi ai Piani di Lottizzazione.....	pag. 48
" 61	Approvazione ed attuazione dei Piani di Lottizzazione.....	" 49
" 62	Esame delle denunce e delle richieste di intervento.....	" 50
" 63	Comunicazione dell'esito.....	" 50
" 64	Concessione ed Autorizzazione gratuite.....	" 52
" 65	Concessione per edifici non residenziali.....	" 53
" 66	Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione.....	" 53
" 67	Rilascio della Concessione.....	" 54
" 68	Carattere della Concessione.....	" 54
" 69	Pubblicita' della Concessione.....	" 55
" 70	Impugnazione della Concessione.....	" 55
" 71	Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi.....	" 56
" 72	Scadenza della Concessione.....	" 56
" 73	Annullamento e decadenza della Concessione e dell'Autorizzazione.....	" 56
" 74	Concessione ed Autorizzazione in sanatoria.....	" 57 ←

Titolo V - Conduzione dei lavori - Verifiche - Sanzioni

ART. 75	Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi.....	pag. 59
" 76	Inizio, esecuzione e termine dei lavori.....	" 60
" 77	Interruzione dei lavori.....	" 60
" 78	Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera.....	" 61
" 79	Verifiche inerenti l'isolamento termico.....	" 61
" 80	Licenza di utilizzazione.....	" 62
" 81	Rilevamento del patrimonio edilizio.....	" 64

ART. 82	Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni.....	pag. 65
" 83	Sospensione dei lavori.....	" 65
" 84	Manutenzione e revisione periodica degli edifici.....	" 67
" 85	Contravvenzioni e sanzioni penali.....	" 67
" 86	Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere.....	" 68
" 87	Esproprio delle aree delimitate dal PPA o comprese nei PR.....	" 69

Sezione C - Progettazione delle opere

Titolo I.- Edifici Abitativi

ART. 88	Dimensione e dotazione minima degli alloggi.....	pag. 70
" 89	Caratteristiche dei locali di abitazione.....	" 70
" 90	Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.....	" 73
" 91	Sottterranei, seminterrati e sottotetti.....	" 73
" 92	Servizi igienici degli alloggi.....	" 74

Titolo II - Edifici Speciali

ART. 93	Locali di alloggio collettivi.....	pag. 75
" 94	Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.....	" 75
" 95	Depositi e magazzini.....	" 76
" 96	Edifici industriali e speciali.....	" 76

Titolo III - Edifici Rurali

ART. 97	Norme generali.....	pag. 77
" 98	Locali di abitazione nelle case rurali.....	" 77
" 99	Servizi igienici nelle case rurali.....	" 78

ART. 100	Acqua potabile ed acquei nelle case rurali.....pag.	78
" 101	Edifici per il ricovero degli animali....."	79
" 102	Letamai e serre di coltura....."	79

Titolo IV - Sicurezza degli Edifici

ART. 103	Norme generali di sicurezza.....pag.	81
" 104	Prescrizioni generali antincendio....."	81
" 105	Norme antincendio per le singole parti degli edifici....."	81
" 106	Norme per le costruzioni in legno....."	82
" 107	Norme antincendio per edifici speciali....."	82
" 108	Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L....."	83
" 109	Condotti di fumo - Caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai....."	84
" 110	Elementi in aggetto, balconi e terrazze in attico....."	86
" 111	Serramenti e tende a spongere - aggetti di mostre....."	87

Titolo V - Estetica degli Edifici

ART. 112	Opere in zone di particolare interesse.....pag.	88
" 113	Decoro degli edifici....."	89
" 114	Intonacatura e tinteggiatura degli edifici....."	89
" 115	Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi....."	89
" 116	Pitture figurative sulle facciate....."	90
" 117	Iscrizioni - insegne - stemmi - mostre - vetrine....."	90
" 118	Recinzioni....."	91
" 119	Chioschi - cartelloni ed oggetti pubblicitari....."	91

ART. 162	Deposito di rifiuti solidi.....	pag.122
" 163	Recinzioni e sistemazione delle aree inedificate....."	122

Sezione F - Norme transitorie e finali

Titolo I - Norme Transitorie

ART. 164	Adeguamento degli edifici non regolamentari...	pag.123
" 165	Regolarizzazione dei depositi all'aperto....."	123
" 166	Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate....."	124

Titolo II - Norme Finali

ART. 167	Pubblicazione del regolamento edilizio.....	pag.125
" 168	Entrata in vigore del regolamento edilizio....."	125
" 169	Abolizione del precedente regolamento edilizio"	125
" 170	Varianti al regolamento edilizio....."	126