

CINTO CAOMAGGIORE

P.R.G.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TESTO VIGENTE - MAGGIO 2008

P.R.G.
ADOTTATO CON DELIBERA
DEL C.C. n° 160 DEL 28/12/1987

progettista incaricato: arch. Bruno Stocco

collaborazione: arch. Roberto Nordio

APPROVATO CON DELIBERA
DI G.R. n° 6141 DEL 31/10/1989

ELABORATI AGGIORNATI
IN BASE ALLE DELIBERAZIONI
DI G.R. n° 2838 DEL 10/09/2004 (var.7)
DI G.R. n° 137 DEL 02/08/2005 (Var.8)
PARERI UFF. URBANISTICA R.V.
N°641633/57.09 E N°717439/57.09 (VAR. 10)
DI G.R. n° 81 DEL 22/01/2008 (var. 9)
DI D.C.C. n° 26 DEL 28/04/2008 (var. 11)

IL PROGETTISTA

.....

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO

.....

ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO

AC	Amministrazione Comunale
Ae	Area edificabile
Ai	Ambito d'intervento
All	Allineamento (di un edificio)
AP	Amministrazione Provinciale
Arr	Arretramento (di un edificio)
AUT	Autorizzazione edilizia
ca.	Cemento armato
CC	Consiglio Comunale
CE	Commissione Edilizia
CM	Comunità montane
CONC	Concessione ad edificare
cpv	Capoverso
CR	Consiglio Regionale
CRC	Comitato Regionale di Controllo
CSI	Centro di Servizio dell'Industria
DC	Delibera Consiliare
DCPS	Decreto del Capo Provvisorio dello Stato
De	Densità edilizia
Def	Densità edilizia fondiaria
Det	Densità edilizia territoriale
DI	Decreto Interministeriale
Dis	Distacco dal confine o da altro edificio
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
EEP	Edilizia Economica e Popolare
ft.	Fuori terra (numero dei piani)
GM	Giunta Municipale
GR	Giunta Regionale
GU	Gazzetta Ufficiale della Repubblica
H	Altezza degli edifici
ICU	Istituzione Composita Urbana
Iut	Indice di utilizzazione territoriale

Is	Indice di sfruttamento
Isf	Indice di sfruttamento fondiario
Ist	Indice di sfruttamento territoriale
L	Legge dello Stato
LE	Licenza Edilizia
Lmi	Lotto minimo
LR	Legge della Regione
LUN	Legge urbanistica (nazionale) n.1150/1942, modificata ed integrata
LUR	Legge urbanistica della Regione
max	Massimo/a
mm	Minimo/a
NTA	Norme Tecniche di Attuazione del PRG
NU	Norme urbanistiche del PdF
OC	Organismo od Ente intermedio (tra Regione e Comune)
PA	Piano Attuativo (PIP - PL - PLU - PP - PR - PZ)
PdF	Programma di Fabbricazione
PIANO	Strumento urbanistico vigente nel Comune (PRG o PdF)
PIP	Piano di Insediamenti Produttivi (art.27 L n.865/1971)
PL	Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata
PLU	Piano di Lottizzazione d'Ufficio
PP	Piano Particolareggiato
ppa	Programma pluriennale di attuazione (art.12 L n 10/1977)
PR	Piano di Recupero (art.28 L n. 457/1978)
PRG	Piano Regolatore Generale
PSE	Programma di sviluppo socio-economico
PTI	Piano Territoriale Intermedio
PTR	Piano Territoriale Regionale
PUC	Piano Urbanistico di Comunità - (montana)
PZ	Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare (L n.167/1962)
R	Regione
RD	Regio Decreto
RE	Regolamento Edilizio
Sa	Superficie accessoria
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Si	Superficie globale dei negozi (sup. lorda)

Smi	Superficie minima d'intervento
Sip	Superficie lorda di piano
SOGU	Supplemento Ordinario alla GU
Su	Superficie di urbanizzazione
Sup	Superficie di urbanizzazione primaria
Sus	Superficie di urbanizzazione secondaria
St	Superficie territoriale
Sv	Superficie (effettiva) di vendita (dei negozi)
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
UTC	Ufficio Tecnico Comunale
Ve	Volume edilizio
VVF	Vigili del Fuoco
Zr	Zona di recupero

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Testo del 19.12.1987 adeguato alla D.C.n.160 del 28.12.1987 di adozione del P.R.G. e alla D.C. n. 92 del 11.07.1988 di adozione delle controdeduzioni comunali approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 6141 del 31.10.1989 ed entrato in vigore il 23.12. 1989. Adeguato alla Variante N. 3 di n. 59 del 29.12.1993 e approvato con Delibera della Giunta cui alla Delibera del C.C. Regionale N. 3505 del 14.06.1995, alla Variante N. 7 del P.R.G.C. approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 2838 del 10.09.2004 e alla Variante N. 8 del P.R.G.C. approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 137 del 02.08.2005, alla Variante N. 10 del P.R.G.C. approvata con pareri uff. urb. R.V. n°641633/57.09 e n°717439/57.09, alla Variante N. 9 del P.R.G.C. approvata con Delibera di Giunta Regionale N. 81 del 22.01.2008. e alla Variante N. 11 del P.R.G.C. approvata con D.C.C. N.26 del 28.04.2008.

INDICE

ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO	1
REGOLAMENTO EDILIZIO	4
INDICE.....	5
SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI.....	10
TITOLO I - NORME INTRODUTTIVE	11
ART.1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.....	11
ART.2 - Osservanza del Regolamento Edilizio.	11
ART.3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti.	11
ART. 4 - Facoltà di deroga.....	11
SEZIONE B - NORME PROCEDURALI.....	12
TITOLO I - AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI	13
ART.8 - Interventi ed obblighi connessi	13
ART.9 - Definizione ed attuazione degli interventi.	13
ART.10 - Interventi minori	14
ART.11 - Interventi ad opere interne.	15
ART.12 - Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo.	17
ART.13 - Interventi di nuova costruzione.....	17
ART.14 - Interventi di lottizzazione e di frazionamento.....	18
ART.15 - Interventi di urbanizzazione.....	18
ART.16 - Interventi relativi ad aree scoperte.....	19
ART.17 - Interventi per manufatti provvisori.	19
ART.18 - Depositi all'aperto.....	20
ART.19 - Interventi urgenti.....	20
ART.20 - Variante al progetto - Interventi non ultimati.	20
ART.21 - Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica.....	21
TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	22
ART.22 - Interventi minori	22
ART.23 - Interventi per opere interne.	22
ART. 24 Interventi di manutenzione ordinaria.	22
ART.25 - Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento.....	23
ART.26 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo.	23
ART.27 - Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.....	24

ART.28 - Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	25
ART.29 - Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo.	25
ART.30 - Interventi relativi ad aree scoperte.	26
ART.31 - Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili.....	26
ART.32 - Depositi all'aperto.....	27
ART. 33 Variante al progetto Interventi non ultimati	27
ART.34 - Interventi in Zone di valore ambientale ed architettonico.	27
ART.35 - Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica.....	28
ART. 36 - Autorizzazioni speciali.....	29
TITOLO III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO.....	31
ART.37 - Richiesta della CONC o dell'AUT.	31
ART 38 - Adempimenti relativi alla CONC od all'AUT.....	31
ART.39 - Adempimenti relativi all'isolamento termico.	32
ART. 40 - CONC per edilizia convenzionata.....	32
ART.41 - CONC per edilizia di recupero.....	32
TITOLO IV - RILASCIO ED USO DELLA CONC. E DELL'AUT.	34
ART.42 - Esame delle denunce e delle richieste di intervento.	34
ART.43 - Procedimenti.	34
ART. 44 - CONC ed AUT gratuite.	35
ART.45 – CONC per edifici non residenziali.	36
ART.46 - Attuazione diretta delle opere urbanizzative.....	36
ART.47 - Rilascio della CONC.....	37
ART.48 - Carattere della CONC.	37
ART.49 - Pubblicità della CONC.....	37
ART.50 - Impugnazione della CONC.....	38
ART.51 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi.....	38
ART.52 - Validità.....	38
ART.53 - Annullamento e decadenza della CONC e dell'AUT.	39
ART.54 - CONC ed AUT in sanatoria.	39
TITOLO V - CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE – SANZIONI.....	41
ART.55 - Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi.....	41
ART.56 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori.....	41
ART.57 - Interruzione dei lavori.	42
ART.58 - Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera.	42
ART.59 - Licenza di utilizzazione.	42
ART. 60 - Vigilanza.	44

ART. 61 - Demolizione immediata e sospensione.....	44
ART.62 - Contravvenzioni e sanzioni penali.....	45
ART.63 - Sanzioni amministrative per interventi in assenza o in totale difformità o con variazioni essenziali dalla concessione e dalla relativa istanza.....	46
ART.64 - Sanzioni amministrative per interventi in parziale difformità e per ristrutturazioni abusive.....	47
ART.65 - Sanzioni amministrative per interventi in assenza o in difformità dell'autorizzazione o in assenza della relazione.....	48
ART.66 - Sanzioni amministrative per opere abusive su terreni di proprietà dello Stato e di Enti Pubblici.....	48
ART.67 - Sanzioni conseguenti all'annullamento della concessione o autorizzazione.....	49
SEZIONE C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE.....	50
TITOLO I - EDIFICI ABITATIVI.....	51
ART.68 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi.....	51
ART.69 - Caratteristiche dei locali di abitazione.....	51
ART.70 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.....	52
ART.71 - Accessibilità alle costruzioni.....	53
ART.72 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti.....	53
ART.73 - Caratteristiche e requisiti dei sottotetti non abitabili.....	54
ART.74 - Servizi igienici degli alloggi.....	54
TITOLO II - EDIFICI SPECIALI.....	55
ART.75 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.....	55
ART.76 - Depositi e magazzini.....	55
ART.77 - Edifici industriali e speciali.....	55
TITOLO III - EDIFICI RURALI.....	56
ART.78 - Norme generali.....	56
ART.79 - Tutela delle caratteristiche architettoniche dell'edilizia rurale residenziale.....	56
ART.80 - Costruzioni accessorie.....	57
ART.81 - Locali di abitazione nelle case rurali.....	57
ART.82 - Edifici per il ricovero degli animali.....	57
ART.83 - Letamai, depositi di deiezioni animali e serre di coltura.....	58
TITOLO IV - SICUREZZA DEGLI EDIFICI.....	59
ART.84 - Norme generali di sicurezza.....	59
ART.85 - Prescrizioni generali antincendio.....	59
ART.86 - Norme antincendio per le singole parti degli edifici.....	59
ART.87 - Impianti termici.....	60
ART. 88 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.....	60

ART.89 - Norme antincendio per edifici speciali.	60
ART.90 - Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.	61
ART.91 - Particolari prevenzioni cautelative.	62
ART.92 - Elementi in aggetto sul suolo pubblico o ad uso pubblico.	62
ART.93 - Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre.	63
ART.94 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.	63
TITOLO V - ESTETICA DEGLI EDIFICI.	64
ART.95 - Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vettrine.	64
ART.96 - Recinzioni.	64
ART.97 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari.	65
ART.98 - Parcheggi.	65
ART.99 - Strade.	65
SEZIONE D - NORME TECNOLOGICHE.	66
TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI.	67
ART.100 - Norme tecnologiche.	67
ART.101 - Isolamento dall'umidità.	67
ART.102 - Requisiti termici ed igrotermici.	68
ART.103 - Requisiti illuminotecnici.	68
ART.104 - Requisiti acustici.	69
ART.105 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria.	69
ART.106 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici.	69
ART.107 - Requisiti relativi alla fruibilità.	70
ART.108 - Requisiti relativi alla sicurezza.	70
ART.109 - Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza.	71
ART.110 - Requisiti energetici ed ecologici.	71
TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI.	73
ART.111 - Acqua potabile.	73
ART.112 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie.	73
ART.113 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri - Insediamenti civili.	74
ART.114 - Antenne televisive.	74
SEZIONE E - ESECUZIONE DELLE OPERE.	75
TITOLO I - MISURE DI SICUREZZA.	76
ART.115 - Esecuzione delle opere edilizie.	76
ART.116 - Tutela della pubblica incolumità.	76
ART.117 - Formazione dei cantieri.	77
ART.118 - Disciplina generale dei cantieri.	77

ART.119 - Prevenzione degli infortuni.....	78
ART.120 - Responsabilità dell'esecutore delle opere.....	78
TITOLO II - CONDUZIONI DEI LAVORI.....	79
ART.121 - Impianti di cantiere.....	79
ART.122 - Ribalte e strutture provvisionali.....	79
ART.123 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta.....	79
ART.124 - Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati.....	80
ART.125 - Pulizia delle strade.....	80
ART.126 - Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.....	80
ART.127 - Lavori nel pubblico sottosuolo.....	81
ART.128 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili.....	81
ART.129 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.....	81
ART.130 - Rinvenimenti e scoperte.....	81
ART.131 - Tutela dei manufatti di pubblici servizi.....	82
ART.132 - Sistemazione del marciapiede.....	82
ART.133 - Servitù pubbliche.....	82
ART.134 - Numerazione civica.....	83
TITOLO III - NORME IGIENICHE.....	84
ART.135 - Norme generali.....	84
ART.136 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi.....	84
ART.137 - Scarichi nella fognatura comunale.....	85
ART.137 bis- Indicazioni per la regolamentazione dello scolo delle acque e per la prevenzione del rischio idraulico.....	85
ART.138 - Attività produttive moleste.....	86
ART.139 - Serbatoi di carburanti e di oli combustibili.....	87
ART.140 - Scarichi di vapori e di gas. - Norme antismog.....	87
SEZIONE F - NORME TRANSITORIE E FINALI.....	88
TITOLO I - NORME TRANSITORIE.....	89
ART.141 - Adeguamento degli edifici non regolamentari.....	89
ART.142 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto.....	89
TITOLO II - NORME FINALI.....	90
ART.143 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio.....	90
ART.144 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio.....	90
ART.145 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.....	90
ART.146 - Varianti al Regolamento Edilizio.....	90

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 di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché le destinazioni di 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 Legge n.47/1985 e - per le opere di amministrazioni statali - dall'art.5 della stessa legge.

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 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti.

1. Il presente RE fa riferimento agli elaborati del PRG e di questi è parte integrante.
2. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano la legge urbanistica nazionale (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti, le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune, le norme di attuazione del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.
3. 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 - Facoltà di deroga.

- 1- Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n.1356/1955 e n.765/1967, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni e alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed

impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 80 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

SEZIONE B - NORME PROCEDURALI

TITOLO I - AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

ART.8 - Interventi ed obblighi connessi

1. Ai fini dei presente RE si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- le opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all'interno di quest'ultimi;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori ed interne, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente e l'aspetto o la sagoma dei fabbricati, da modificarne la Sip od il numero delle unità immobiliari, nonché da trasformare l'assetto dell'ambiente e da implicare variazioni degli standard urbanistici.

Si definiscono interventi anche:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi ;
- le opere di demolizione, gli scavi ed i rinterri;
- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile in quanto regolamentati;
- l'utilizzo - anche temporaneo - di un'area come deposito all'aperto di merci, materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili;
- gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
- le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici, 11.12.1933, n.1755;
- le opere che comportano occupazione di aree demaniali;
- le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano fatte all'esterno del centro edificato;

2. Chi intende attuare un intervento, ha l'obbligo - a seconda dei casi - di darne comunicazione o di farne denuncia al Sindaco (accompagnata - per le opere interne di cui all'art. 26 della L. n.47/1985 - dalla relazione asseveratoria di un tecnico professionista) oppure di chiedere all'AC - presentando un'idonea documentazione - una AUT oppure una CONC, a norma e per gli effetti dell'art.31 della LUN n.1150 del 17.08.1942; dell'art.10 della L. 6.8.1967 ,n. 765; degli artt. 1 ,3,9,10 della L. 28.1.1977 n.10; dell'art. 48 della L. 5.8.1978, n.457 e dell'art.7 della L. 25.3.1932. n.94.

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

ART.9 - 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 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, gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- 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) 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 al PA preliminare.

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

ART.10 - 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 oli combustibili);
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti.

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

4. Sono opere di segnaletica soggette ad AUT:

- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale di 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.

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

- la pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando sia di 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.

5. 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 pubblici;
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti ;
- le fioriere ed i cestini dei rifiuti.

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 è 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 o simili - siano esse aeree e sotterranee - è soggetta ad AUT. E' invece soggetta a CONC la costruzione di manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).

ART.11 - Interventi ad opere interne.

1. Sono soggette alla procedura di cui all'art.76, 2 comma, L.R. 61/85 e successive modifiche, le opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia.

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 manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori, ecc.), purché non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile
- la modifica o la formazione di servizi igienici e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RE; qualora le modifiche riguardino anche lo scarico ed il trattamento delle acque usate, dovrà essere sentito il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. che dovrà verificare l'idoneità del sistema;
- la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purché 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. Sono escluse dalla procedura di cui all'art.76, 2 comma, L.R. 61/85 e successive modifiche, gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/1939 e 1497/1939.

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 altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

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

- le costruzioni che non prevedono o non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici, cabine per valvole di intercettazione fluidi, cabine per stazioni di trasmissione dati 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) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi);
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;

- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature 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 i 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.12 - 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 sgombrò ed ogni altro lavoro necessario allo scopo, nonché 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 deve 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 autorizzativo (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 vengono per qualsiasi motivo demoliti- anche per cause naturali - potranno essere ricostruiti solo in conformità 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 calamità.

ART.13 - 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), nonché i camini industriali.

2. Si considerano pertanto nuove costruzioni:

- gli 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 (roulotte, 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 di 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 gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

ART.14 - Interventi di lottizzazione e di frazionamento.

1. Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente 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. Gli 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 deve 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 è allegata copia del tipo dal quale risulta, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è 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, nonché le sanzioni in esso previste.

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

ART.15 - 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 necessario:

- per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'art.4 della L. n.847/1964);
- per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art.44 della L. n. 865/1971);
- per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutturare il territorio.

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

3. Sono perciò tali:

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

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

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

ART.16 - Interventi relativi ad aree scoperte.

1. Sono gli 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 è sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse all'infuori delle aree di tutela paesaggistica e della zona umida.

ART.17 - 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 essere realizzati con materiali leggeri e debbono infine essere facilmente asportabili.

2. Detti interventi sono soggetti ad AUT preventiva, nella quale deve essere indicata la periodicità o la scadenza.

All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere rimessa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvederà alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.

3. Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli 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.18 - 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 fabbricazione 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 costituiscono 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, n 1497/1939 e 431/1985 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.19 - 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 devono essere eseguiti in forza di un documento abilitativo rilasciato - con procedura d'urgenza - dall'AC.

3. In ogni caso il committente od avente titolo è 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 di intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, se applicabili.

ART.20 - 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 perciò 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 Sip;
- le caratteristiche formali (sagoma);
- le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari, nonché 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.1497/1978 configurano un

nuovo progetto e debbono quindi essere oggetto di una nuova AUT e CONC, così 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 (cioè 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 già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

ART.21 - 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 conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o di un PA vigenti;
- la loro ammissibilità 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'idoneità 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 può 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 nonché le modalità 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 può rilasciare in accordo con le leggi vigenti.

TITOLO II - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

ART.22 - Interventi 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 deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

ART.23 - Interventi per opere interne.

1. Ai sensi dell'art.76, 2 comma, L.R. 61/85 e successive modifiche, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui si intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione. La relazione potrà essere spedita anche con raccomandata con avviso di ricevimento. I lavori potranno essere iniziati trascorsi 30 giorni dalla presentazione della domanda sopradescritta.
2. Tale relazione deve asseverare le opere che si intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza di cui al titolo IV della successiva sezione C nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitari e 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'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.
4. Nella relazione si debbono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunziante che del professionista asseverante.
5. IL richiedente ha l'obbligo di esibire sul luogo dei lavori l'esemplare della relazione che l'AC gli avrà restituito con l'attestazione di "copia conforme", a riprova dell'avvenuta denuncia delle opere.

ART. 24 Interventi di manutenzione ordinaria.

1. I lavori possono essere avviati previa tempestiva denuncia all'AC (in duplice copia di cui una su carta legale) delle opere che si intendono eseguire, adottando per le stesse le dizioni di cui

all'articolo che definisce tali interventi.

2. Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
 - un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana;
 - la dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) circa la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente RE.

3. Nella denuncia si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunziante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento.

4 L'AC controlla l'entità il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino - nel loro insieme - interventi soggetti a CONC o ad AUT e per reprimere eventuali abusi.

ART.25 - 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 responsabilità personale da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili come di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE;
 - e) L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento: la congruità 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 emetterà diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provvederà ai sensi di legge.

ART.26 - 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, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
 - c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
 - d) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
 - e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche e di tipografia 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) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto e) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

ART.27 - Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.

1. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in duplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonché 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, estesa in modo da capire l'ubicazione del lotto interessato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
- c) planimetrie orientate, in scala 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà 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; regolamentarità 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 prospetti di tutte le parti che danno su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;
- e) lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione delle reti esistenti;
- f) l'estratto del Registro delle proprietà;
- g) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio regionale, Anas, Amministrazione Provinciale, Servizio regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di opere in ca. Presidente della GR) nonché dal Comando VVF;
- h) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mq di sip 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;
- pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati :
 - a) l'allineamento stradale;
 - b) l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;

- c) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - d) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
 - e) la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - f) il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno.
 - i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
 - l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA.
4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, la destinazione dei singoli ambienti 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. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'art. apposito.

ART.28 - Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica.

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

ART.29 - Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo.

1. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- 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 modalità esecutive della demolizione;
 - indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.

2. L'intervento di demolizione è 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 o in parte - a spazio od a spazio pubblico;
- di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.

3. L'intervento di demolizione è inoltre subordinato:

- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;
- alla disinfezione del fabbricato;
- alla chiusura degli sghebbi 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 di inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.

5. La demolizione non è 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, né per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi PA.

ART.30 - 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:

- 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) planimetrie 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 tecnica illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verrà ad inserirsi.

2. Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti in aree vincolate ai sensi della Leggi numeri 1089/1939, 1497/1939 e 431/1985 sono subordinati alle autorizzazioni prescritte (Ispettorato forestale e Regione).

ART.31 - Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili.

1. Le aree inedificate comprese in zone di cui il PIANO prevede l'edificabilità debbono essere frazionate ed urbanizzate nell'ambito di un PL. Chi intende procedere al frazionamento di tali aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiederne l'approvazione.

2. Il PL non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da urbanizzare :

- sia interna al perimetro del centro edificato;
- i lotti risultanti siano tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntiva;
- le opere di urbanizzazione consistono nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

3. Nel caso di semplice frazionamento di terreni non preordinati all'urbanizzazione il progetto di frazionamento deve essere notificato al Sindaco prima del suo inoltrato all'Ufficio Tecnico Erariale , per evitare l'avvio di lottizzazioni abusive.

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

ART.32 - Depositi all'aperto.

1. Alla domanda debbono allegarsi in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si 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 si intendono depositare, perché 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 si 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 dalle Leggi n.1089/1939, n.1947/1939 e n. 431/1985 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

ART. 33 Variante al progetto Interventi non ultimati

1. Alla domanda di variante deve essere allegata in duplice copia la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si 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.34 - Interventi in Zone di valore ambientale ed architettonico.

1. Ai fini dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla Leggi n.1089/1939, n. 1497/1939 e n. 431/1985 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. 20.07.1982, n. 17707:

- a) la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista (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 di influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20);
- c) altri elaborati e documenti richiesti (punto B della Circ.).

2. L'AC trasmetterà alla Regione la predetta documentazione solo dopo avere acquisito il parere favorevole della CE.

3. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla L. n.1089/1939, esso dovrà 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 deve essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti, nonché nel caso di opere pubbliche.

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

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 nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, containers e simili.

ART.35 - 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, eco.) 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.

Inoltre, deve contenere indicazioni circa:

- a) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b) la soluzione planovolumetrica proposta;
- 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 od impianto destinato ad usi non residenziali ;
- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- g) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con TAC.

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'Ufficio Sanitario e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronunzia 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 prevista dall'art.18 della L. n.47/1985, occorre presentare una domanda nella quale l'interessato dovrà specificare gli eventuali interventi che intende attuare sull'immobile in oggetto. Alla domanda deve essere allegato uno stralcio del piano di azzonamento dello strumento urbanistico, su cui deve essere chiaramente delimitato l'immobile, nonché un estratto di mappa in scala 1:2000 in cui, oltre alla delimitazione dell'immobile, risulti la situazione planimetrica degli immobili confinanti e le relative destinazioni d'uso.

ART. 36 - 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 e 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; alle tabelle A e B del DPR n.689/1959 ed all'elenco di cui al DM 16.12.1982, 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 alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
- d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 mt., ed unità immobiliari al di sopra del secondo piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscuole 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-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 professionisti abilitati) che attesti la rispondenza delle caratteristiche dell'edificio, delle 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 l'autorizzazione 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 di 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 sussistono altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), deve 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.

TITOLO III - ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

ART.37 - Richiesta 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 gli 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 reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonchè
 - L'usufruttario, per gli 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 pieno godimento dell'immobile.

ART 38 - Adempimenti relativi alla CONC od all'AUT.

1. La domanda di CONC o di AUT deve 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, paesaggistico od ambientale, gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area e l'erigendo edificio.
3. Sulla domanda di CONC deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (Se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L. n.10/1977.
4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:
 - a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
 - b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o del condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (Capo II, Titolo VIII, libro III);
 - c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.
5. Sulla domanda di CONC o di AUT deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore del lavoro - che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori - può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'AC il tecnico responsabile di cantiere.

6. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori

ART.39 - Adempimenti relativi all'isolamento termico.

1. Nuovi edifici.

A norma dell'art.1411 della L. 373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10.03.1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR. il Committente, prima della dichiarazione di inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art.19 del DPR 28.06.1977, n.1052.

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

2. Edifici esistenti.

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

In tal caso la documentazione richiesta dall'art.19 del DPR 28.06.1977, n.1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

ART. 40 - CONC 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) può essere "convenzionato".

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

2. Perché tale convenzionamento sia possibile, è necessario che il proponente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; è 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.41 - CONC 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 può essere subordinato alla stipula della convenzione speciale - di cui all'art.32 della L. n.457/1978.

2. La convenzione speciale - da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo d'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 priorità nell'affitto degli stessi.

TITOLO IV - RILASCIO ED USO DELLA CONC. E DELL'AUT.

ART.42 - Esame delle denunce 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 del Responsabile del Settore Igiene dell'U.L.S.S.

Nel caso in cui le opere descritte od elencate configurino un intervento soggetto a CONC o ad AUT, L'UTC sottoporrà la comunicazione o la denuncia alla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i 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.) e 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 unità edilizia - nonché 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 quanta di competenza:

- dell'UTC;
- dal Responsabile del Settore Igiene dell'U.L.S.S.;
- dalla CE.

Il rilascio della CONC è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere a gli interventi richiesti.

ART.43 - Procedimenti.

1. La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate dal Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, e nel caso di beni tutelati dalla L. 1 giugno 1939, n.1089, dalla L. 28 giugno 1939, n.1497, o dalla L. 16 aprile 1973, n.171, previa altresì, rispettivamente, l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole della Commissione Consultiva Provinciale di cui alla L. 6 marzo 1984, n.11.

2. La determinazione del Sindaco sulle istanze di concessione o di autorizzazione, motivate in caso di diniego, devono essere notificate al richiedente entro 60 giorni, per gli interventi di cui alla lettera a), b) e c) del punto 1) dell'art.76 della LR 61/85 e, negli altri casi, entro 90 giorni dalla data di ricevimento delle stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Sindaco; l'interruzione del termine è consentita una sola volta.

3. Qualora il Sindaco non si pronunci nel termine previsto dal comma precedente, il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, intendendosi accolta la relativa istanza oppure la facoltà di ricorrere al Presidente della Provincia entro i successivi 60 giorni.

4. L'esecuzione dei lavori di cui alla prima fattispecie:

1) sussista copia dell'istanza presentata al Comune, da cui risulti la data della sua presentazione, e di tutti gli elaborati progettuali prescritti e ad essa allegati, con l'attestazione da parte del

progettista, anche ai sensi dell'art.373 del Codice Penale, della loro conformità alle prescrizioni e ai vincoli vigenti per la zona e per gli immobili interessati;

- 2) sussista l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole della Commissione Consultiva Provinciale di cui alla LR 6 marzo 1984, n.11, o, ove richiesto, nel caso in cui siano interessati beni tutelati rispettivamente dalla L 1 giugno 1939, n.1089, dalla L. 29 giugno 1939, n.1497, o dalla L. 16 aprile 1973, n.171;
- 3) sussista ogni autorizzazione, nulla osta o altro atto previsto da norme statali, regionali, provinciali o comunali oppure, in luogo del singolo provvedimento abilitativo, copia della domanda presentata con la documentazione dell'inerzia dell'autorità competente al rilascio per almeno 60 giorni;
- 4) l'intervento previsto sia ammissibile in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale oppure da realizzare in area dotata di strumento urbanistico attuativo, essendo detti strumenti vigenti e approvati non anteriormente all'entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n.765;
- 5) in caso di concessione onerosa, sia stata corrisposto al comune il contributo prescritto, calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali;

5. Nella seconda fattispecie di cui al terzo comma, il Presidente della Provincia, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, da inviarsi entro il termine perentorio di 30 giorni dalla richiesta della Provincia, o, altrimenti, sentita la Commissione Urbanistica Provinciale di cui all'art.114, provvede entro il termine di 60 giorni.

6. La scelta di uno dei rimedi di cui al terzo comma preclude l'adito all'altro.

7. Nei 15 giorni successivi, dell'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione o del ricevimento della comunicazione di cui al terzo comma viene data notizia al pubblico mediante avvisa affisso per 15 giorni all'albo pretoria, specificando il titolare della concessione o autorizzazione esplicitamente o tacitamente assentita e la localizzazione dell'intervento.

8. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione, dell'istanza del richiedente e dei suoi allegati, dell'eventuale certificato di cui al punto 6) del quarto comma e della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può eventualmente presentare ricorso, non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.

9. La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

ART. 44 - CONC ed AUT gratuite.

1. A norma dell'art.9 della L. n.10/1977 la CONC è gratuita per i seguenti interventi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti della 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 si 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 di 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 o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

2. L'AUT è gratuita (art. 7 della L n.94/1982) per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 31 della L n.457/1978.

E' inoltre gratuita - purché l'immobile non sia vincolato ai sensi delle leggi n.1089 e n. 1497/1983 - per:

- le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti - la cui cubatura non superi comunque 1/3 quella dell'edificio principale;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici ed edilizi.

Infine, l'AUT è gratuita per tutti gli interventi minori che la richiedano.

ART.45 – CONC per edifici non residenziali.

1. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è 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 attività turistiche, commerciali e direzionali è 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 attività.

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.46 - Attuazione diretta delle opere urbanizzative.

1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed aver accertato che esse non siano già 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, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

ART.47 - Rilascio della CONC.

1. Il rilascio della CONC è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica del costo di costruzione (salvo il caso di 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 di 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.48 - Carattere della CONC.

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

2. Il trasferimento deve essere comunicato su carta legale, allegando un documento che ne comprovi la legittimità.

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 è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

5. In calce alla CONC originaria verranno annotati - a cura dell'AC - i suoi eventuali trasferimenti purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari.

L'alienazione della nuda proprietà, o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento della CONC.

ART.49 - Pubblicità della CONC.

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 può 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 può 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.50 - Impugnazione della CONC.

1. Il richiedente della CONC - quando non sussistano le condizioni per il silenzio/assenso di cui alla L n. 94/1982 - può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio- rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego a, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR od al Capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi, oppure - laddove previsto - 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 facoltà di adire gli organi di giustizia civile e penale ai sensi delle leggi vigenti.

ART.51 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi.

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

2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

ART.52 - Validità.

1. Per la validità della concessione o autorizzazione devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori .

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori, non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio; un termine più ampio è consentito solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine di ultimazione dei lavori per la durata dell'interruzione, purché questa sia debitamente comunicata al Comune. Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare della concessione o autorizzazione consente al Sindaco l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga. Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta o ottenere una nuova concessione o autorizzazione concernente la parte non ultimata. La concessione e l'autorizzazione, trasferibili ai successori o aventi causa, sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'art.4 della L 28 gennaio 1977,n.10, e della presente legge.

In particolare, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle

concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni o a quello determinato ai sensi del secondo e terzo comma.

ART.53 - Annullamento e decadenza della CONC e dell'AUT.

1. La CONC può 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 6/08/1967, n.765.

2. In particolare, la CONC può 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 si 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 deve 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. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

4. L'ordinanza di annullamento conterrà:

- 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'infrazione 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 potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

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

ART.54 - CONC ed AUT in sanatoria.

1. Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) le varianti in corso d'opera di cui all'art.15 della L n.47/1985, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi di cui all'art.31 della stessa legge, eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONC od AUT) od in difformità 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, salvo quello che - a norma dell'art. 33 stessa legge - 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.

4. Si fa riferimento alla legge citata anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento (artt.16, 34 e 36).

5. Prima del rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria e del certificato di abitabilità/agibilità deve essere acquisito il parere igienico sanitario del Responsabile del Settore Igiene dell'U.L.S.S. (art.220 e 221 T.U. LL.SS. n.1265 /1934).

TITOLO V - CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE – SANZIONI

ART.55 - Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi.

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario deve richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto della CONC.

Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC.

Tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda; detto verbale deve essere sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Ove le operazioni non siano eseguite da personale dell'AC, il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire che un funzionario comunale diriga le necessarie operazioni indicate dall'UTC.

3. Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento del deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'AC.

4. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base a PA, l'AC deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato. il concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.

5. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'AC perchè effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento o dopo che sia trascorso il termine suddetto.

6. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettergli spinte orizzontali che possano arrecare danni alle opere pubbliche contigue.

ART.56 - 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 d'inizio dei lavori.

2. I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.

3. I lavori debbono essere condotti in celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità 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- se richiesto – l'atto formale di assunzione dei vincoli urbanistici, debitamente trascritto sui registri immobiliari.

ART.57 - 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 solidità degli scavi e delle parti costruite , nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà 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 facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

ART.58 - Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera.

1. L'AC ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

2. 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 modalità esecutive fissate all'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.59 - Licenza di utilizzazione.

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

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su crta 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 (anche esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni e modalità 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 è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, corredata dagli allegati sotto specificati dopo l'esecuzione, con esito positivo:

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

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

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta 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 deve 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 è 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 nonché 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 la costruzione in ca e fotocopia autenticata 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 della data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta s'intenderà accolta.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità, è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero, ricorso giurisdizionale.

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'AUT od alla CONC e loro successive varianti.

Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione. In caso di modifica delle destinazioni d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita senza la necessaria preventiva CONC, la licenza di utilizzazione è 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 facoltà 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 può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.222 del RD n.1265/1934.

ART. 60 - Vigilanza.

1. Il Sindaco è tenuto ad esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.

2. Per le opere abusive eseguite da amministrazioni statali, il Sindaco informa immediatamente il Presidente della Giunta Regionale e il Ministro dei Lavori Pubblici, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta Regionale, l'esercizio dei conseguenti poteri sospensivi e repressivi.

3. I Comuni, nel cui territorio siano ubicate zone territoriali omogenee di tipo A o aree e beni vincolati a norma delle LL 1 giugno 1939, n.1089, e 29 giugno 1939, n.1497, o, comunque, con popolazione superiore a 20.000 abitanti, sono tenuti a eseguire programmi annuali di controllo ispettivo dell'intero territorio comunale al fine di accertare eventuali violazioni di carattere urbanistico ed edilizio.

4. La Giunta Regionale è autorizzata, d'intesa con i Comuni interessati, a promuovere consorzi fra Comuni per l'esecuzione di rilevamenti e controlli anche di carattere aerofotogrammetrico sul territorio regionale.

5. Gli edifici e agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

6. Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'Albo del Comune, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere e lottizzazioni realizzate abusivamente e della relativa ordinanza di sospensione e lo trasmette all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Regionale e al Presidente della Provincia, nonché al Ministro dei Lavori Pubblici.

ART. 61 - Demolizione immediata e sospensione.

1. Qualora si accerti, purché i lavori siano ancora allo stato iniziale, l'esecuzione di nuove opere edilizie e/o urbanistiche abusive da parte di un soggetto non avente titolo, su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate a opere o spazi pubblici ovvero a interventi di edilizia residenziale pubblica, il Sindaco provvede, entro 15 giorni dalla data dell'accertamento, all'immediata demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi; qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al RD 30 dicembre 1923, n.3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla L 16 giugno 1927, n.1766, nonché delle aree di cui alle LL 1 giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497, o 16 aprile 1973, n.171; Il Sindaco, previa comunicazione alle autorità competenti, entro lo stesso termine adotta identico provvedimento,

quando alla demolizione e ripristino dei luoghi non vi abbiano già provveduto di propria iniziativa, le stesse amministrazioni. Le spese sono sempre a carico dei responsabili dell'abuso.

2. Qualora si accerti una lottizzazione abusiva - ai sensi dell'art.18 della L 28 febbraio 1985, n.47, si applica la disciplina prevista allo stesso articolo della stessa legge.

3. In ogni altro caso di intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia in assenza o in difformità o con variazioni essenziali della concessione o autorizzazione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, o comunque in contrasto con la disciplina urbanistica, il Sindaco, entro 16 giorni dalla data dell'accertamento, emette un'ordinanza con l'ingiunzione di sospendere provvisoriamente ogni attività ed eventualmente fa apporre sigilli alle opere in costruzione.

4. L'ordinanza è notificata, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo del messo comunale, al proprietario e al titolare della concessione o autorizzazione, quando si tratti di persona diversa, nonché al committente, all'assuntore e al direttore dei lavori. Le responsabilità dei soggetti citati è fissata a norma dell'art.6 della L 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni.

5. L'ordinanza è affissa all'albo pretorio del Comune e comunicata, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.15 della L 28 gennaio 1977, n.10, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture e dei servizi pubblici.

6. L'ordinanza di sospensione decade qualora il Sindaco non adotti un provvedimento entro 60 giorni.

7. Nel caso di concessione o autorizzazione tacitamente assentita che risulti in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti, quando si tratti di vizi del procedimento e/o di difformità progettuali o esecutive parziali, il Sindaco, entro 60 giorni dall'ordinanza di sospensione, indica le illegittimità rilevate e assegna un termine, non inferiore a 30 giorni e non superiore ai 90 giorni, per consentire la sanatoria del procedimento e/o provvedere alle modifiche richieste; quando invece si tratti di vizi o di difformità insanabili oppure a seguito di inutile decorso del termine assegnato, il Sindaco ha 60 giorni di tempo, rispettivamente dall'ordinanza di sospensione o dalla scadenza del termine assegnato, per adottare il provvedimento definitivo conseguente all'abusività accertata.

ART.62 - Contravvenzioni e sanzioni penali.

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve 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 aver 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 costituiscono 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.

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie, approvato con RD n.1265/1934.

ART.63 - Sanzioni amministrative per interventi in assenza o in totale difformità o con variazioni essenziali dalla concessione e dalla relativa istanza.

1. Fermi i casi di cui al primo e al secondo comma dell'art.91, gli interventi eseguiti in assenza di CONC, anche tacitamente assentita ovvero in totale difformità ovvero con variazioni essenziali, sono soggetti allo stesso regime sanzionatorio amministrativo.

2. Si considerano in totale difformità dalla concessione edilizia o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, le opere che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di destinazione d'uso da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza e autonomamente utilizzabile.

3. Si considerano variazioni essenziali della concessione edilizia o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, gli interventi:

- a) che comportino, con o senza opere a ciò preordinate e in contrasto con le destinazioni d'uso espressamente stabilite per singoli edifici o per le diverse zone territoriali omogenee, un mutamento sostanziale tra destinazioni residenziale, commerciale - direzionale, produttiva o agricola; si ha mutamento sostanziale quando esso riguarda almeno il 50% della superficie utile da calpestio della singola unità immobiliare e non comporta l'esercizio di attività alberghiera o comunque di attività radicalmente incompatibili con le caratteristiche della zona a causa della loro nocività o rumorosità;
- b) che comportino un aumento della cubatura superiore a 1/5 del volume utile dell'edificio o un aumento dell'altezza superiore a 1/3, con esclusione delle variazioni che incidono solo sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative;
- c) che comportino l'alterazione della sagoma della costruzione o la sua localizzazione nell'area di pertinenza, in modo da violare i limiti di distanza, anche a diversi livelli di altezza, recando sensibile pregiudizio alle esigenze della zona sotto il profilo igienico-sanitario, degli allineamenti previsti e dell'ordinata distribuzione dei volumi;
- d) che comportino una ristrutturazione urbanistica ai sensi della lettera e) dell'art.31 della L 5 agosto 1978, n.457, in luogo della ristrutturazione edilizia assentita ai sensi della lettera d) dell'art.31 della legge stessa;
- e) che comportino violazione delle norme tecniche relative alle costruzioni antisismiche.

4. Le opere conseguenti agli interventi, di cui al primo comma e in contrasto con la disciplina urbanistica, sono demolite ed è comunque ripristinato lo stato dei luoghi e delle costruzioni a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine non superiore a 90 giorni, ingiunto dal Sindaco con ordinanza, previa parere della CE.

5. Con le stesse modalità il termine può essere prorogato per cause sopravvenute o di forza maggiore.

6. L'ordinanza è notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art.91 della LR n..61/1985.

7. Decorso inutilmente tale termine, i beni sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune e l'accertamento dell'inosservanza previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel loro possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari; quindi, il Consiglio Comunale decide se le opere abusive non contrastino con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali e se comunque possano essere utilizzate per fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

8. Quando il Consiglio Comunale decide negativamente, il Sindaco provvede alla demolizione e il ripristino, avvalendosi degli uffici comunali o di imprese private o pubbliche, ponendo in ogni caso le spese sostenute a carico dei soggetti responsabili.

9. Per area su cui insiste l'opera abusiva, si intende quella occupata dall'opera stessa con le sue immediate pertinenze, valutate anche ai fini dell'accesso e tenuto conto del rapporto di copertura previsto dal Piano Regolatore Generale, in modo comunque da non essere mai superiore a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

10. In parziale deroga al settimo comma, quando si tratti di opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inosservanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del Comune.

11. In deroga al presente articolo, gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui alla lettera d) dell'art.31 della L 5 agosto 1978, n.457, eseguiti in assenza di concessione o della relativa istanza o in totale difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, sono soggetti alla disciplina sanzionatoria prevista dall'art.93 della LR n.61/1985 per le opere in parziale difformità.

ART.64 - Sanzioni amministrative per interventi in parziale difformità e per ristrutturazioni abusive.

1. Le opere conseguenti a interventi in parziale difformità dalla concessione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, ovvero quelle conseguenti a interventi di ristrutturazione edilizia anche in assenza di concessione o della relativa istanza o in totale difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, quando siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente e adottata, per la parte difforme sono demolite ovvero rimosse in modo da rendere gli edifici conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico- edilizi a cura e spese dei responsabili dell'abuso, oppure, nel caso in cui ciò non possa essere fatto senza pregiudizio della parte conforme, sono soggette ad una sanzione amministrativa pari al doppio del costo di produzione della parte realizzata in difformità, determinato ai sensi della L 27.07.1978, n. 392, se ad uso residenziale e pari al doppio del valore venale determinato a cura dell'Ufficio Tecnico Erariale provinciale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

2. Il provvedimento di demolizione o di irrogazione delle sanzioni è emanato dal Sindaco, rispettivamente con ordinanza o con ingiunzione, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

3. L'ordinanza o l'ingiunzione del Sindaco deve contenere un termine, comunque non superiore a 120 giorni, per la demolizione o per il pagamento e deve essere notificato ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art.91 della LR 61/1985. Il termine è prorogabile ai sensi del quinto comma dell'art. 92 della LR n.61/1985.

4. Qualora gli interventi di ristrutturazione abusiva di cui al primo comma, siano eseguiti su immobili vincolati da leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese dei responsabili dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, e irroga una sanzione pecuniaria da L. 1.000.000 a L. 10.000.000.

5. Qualora gli interventi di ristrutturazione edilizia abusiva, di cui al primo comma, siano stati eseguiti su immobili non vincolati, compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, il Sindaco richiede all'autorità competente alla tutela dei beni culturali e ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino e la sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro 120 giorni dalla richiesta, il Sindaco provvede autonomamente.

6. E' comunque dovuto il contributo di concessione, di cui all'art. 81 della LR n.61/1985 o il suo conguaglio.

ART.65 - Sanzioni amministrative per interventi in assenza o in difformità dell'autorizzazione o in assenza della relazione.

1. Le opere conseguenti a interventi eseguiti in assenza o in difformità dell'autorizzazione edilizia, anche tacitamente assentita, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse come valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale, e comunque in misura non inferiore a L. 500.000.

In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere abusive siano eseguite in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, la sanzione non è dovuta.

2. Quando le opere abusive consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo su immobili vincolati da leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese dei responsabili dell'abuso e irroga una sanzione pecuniaria da L. 1.000.000 a L. 20.000.000.

3. Qualora gli interventi di cui al comma precedente, siano eseguiti su immobili non vincolati, compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, il Sindaco richiede all'autorità competente alla tutela dei beni culturali e ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al primo comma.

Qualora il parere non venga reso entro 120 giorni dalla richiesta, il Sindaco provvede autonomamente.

4. Il mancato invio della relazione per le opere interne, di cui al secondo comma dell'art.76 della LR n.61/1985, quando non costituisce una violazione più grave, è soggetto ad una sanzione amministrativa da L. 100.000 a L. 1.000.000.

I provvedimenti di cui al presente articolo, sono adottati mediante ordinanza del Sindaco, notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art.91 della LR n.61/1985.

ART.66 - Sanzioni amministrative per opere abusive su terreni di proprietà dello Stato e di Enti Pubblici.

1. Le opere conseguenti a interventi eseguiti da terzi su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di Enti Pubblici in assenza o in totale difformità dalla concessione o variazioni essenziali o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, e in contrasto con la disciplina urbanistica vigente e adottata, sono acquisite gratuitamente dallo Stato o dall'Ente Pubblico interessato al rispettivo demanio o patrimonio, quando il Consiglio Comunale non abbia dichiarato l'opera abusiva in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, e sia intervenuto il parere favorevole dell'Ente interessato.

2. L'acquisizione avviene mediante ordinanza del Sindaco, notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art.91 della LR n.61/1985.

3. Nel caso in cui il Consiglio Comunale dichiari l'opera in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, o non vi sia il parere favorevole dell'Ente interessato quando si tratti di opera in parziale difformità, il Sindaco ne ordina la demolizione da effettuarsi a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine stabilito e prorogabile ai sensi del quinto comma dell'art.92 della LR n.61/1985 ed in ottemperanza a quanto prescritto dal D.M. 12 luglio 1993, n. 371.

4. Anche l'ordinanza di cui al precedente comma, è notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art.91 della LR n.61/1985. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese nei confronti dei responsabili.

ART.67 - Sanzioni conseguenti all'annullamento della concessione o autorizzazione.

1. In caso di annullamento di concessione o autorizzazione assentita esplicitamente oppure tacitamente le cui opere siano tuttavia conformi alla relativa istanza, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica con ordinanza motivata una sanzione amministrativa pari al valore venale delle opere o delle loro parti ritenute illegittime, valutato dall'Ufficio Provinciale per la pianificazione.

2. La valutazione dell'Ufficio Provinciale per la pianificazione è notificata dal Sindaco nelle forme degli atti processuali o a mezzo di messo comunale e diviene definitiva col decorso dei termini per l'impugnativa.

3. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione in sanatoria.

SEZIONE C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO I - EDIFICI ABITATIVI

ART.68 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi.

1. In conformità al DM 5.7.1975, gli alloggi in edifici debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per ciascun abitante e per i primi 4 abitanti previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
2. I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto.
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un servizio igienico completo con wc. lavabo, bidet e vasca o piatto-doccia.
4. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.
5. Il terreno destinato agli edifici abitativi deve essere asciutto e, se necessario, drenato. Si prescrive una idonea sopraelevazione del pavimento rispetto al piano di campagna e l'applicazione di ogni provvedimento necessario per impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri portanti.

ART.69 - Caratteristiche dei locali di abitazione.

A. Edifici ad uso abitativo

1. In conformità al DM 5.7.1975 e fatte salve le norme di cui all'art.43 della L n.457/1978, negli edifici i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime:
 - stanza di soggiorni, obbligatoria per ogni alloggio: sup.mq.14;
 - stanza da letto: sup. mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti
2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in m.2.70 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni dell'art.43 della L n.457/1978 e le disposizioni del successivo punto 8.1.

Inoltre:

- a) negli edifici esistenti e di nuova costruzione i sottotetti abitati devono avere una altezza media minima di ml 2.70 con un minimo di imposta di ml. 2.00; deve inoltre essere garantito un idoneo isolamento termico dei locali ed i requisiti di aereo-illuminazione.
- b) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;
- c) 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 240 per il locale e m 2,10 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più di 1/3 del locale.

L'altezza media può essere ridotta a m 2,40 (ferma restando in m 1,80 l'altezza minima): nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati alla circolazione orizzontale e verticale.

B. Edifici esistenti nei nuclei antichi.

1. Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m 2,40.

L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale, inferiore a m 2,40, purché l'altezza media non sia inferiore a tale misura, con un minimo di imposta di m. 1,80.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della L 1.6.1939, n.1089, di edifici antichi all'interno dei nuclei storici e di quelli di cui alle schede di edifici con tipo di intervento normato (ai sensi dell'art. 10, della LR n. 24/1985), è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

2. 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 al pianterreno ed ai piani superiori.

Per locali accessori detto rapporto non dovrà essere inferiore a 1/12.

Sono ammessi rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori, sia per i locali abitabili che per quelli accessori, nel caso di recupero di edifici antichi esistenti, per il mantenimento delle forometrie esistenti e del distributivo interno, previa acquisizione di specifico parere dell'Ufficio competente della ULSS.

I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; 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 dal soggiorno o dalla cucina.

Nel caso di servizi igienici non direttamente illuminati e aerati dall'esterno deve essere assicurato un ricambio medio d'aria non inferiore a 5 volte la cubatura degli stessi, gli impianti devono essere collegati ad acquedotti e gli scarichi devono essere dotati di efficienti e distinte ventilazioni primaria e secondaria; in detti ambienti non devono essere installati apparecchi a fiamma libera.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. Nel caso di adozione di impianti ad aria condizionata, il Sindaco, su specifico parere dell'Ufficio competente dell'ULSS, può ammettere per i locali cubature e superfici fenestrate inferiori a quelle precedentemente stabilite. Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità nei locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento d'aria, è subordinato al Collaudo stesso, attestante che la portata d'aria è sufficiente in rapporto alle dimensioni dei locali, le bocche di presa e di espulsione sono di portata idonea ed il trattamento termico igrometrico dell'aria assicura requisiti igienici adeguati all'uso dei locali. Tutto ciò dovrà risultare anche dal progetto esecutivo dell'impianto, firmato da un tecnico abilitato.

ART.70 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno ed in m. 1,10 per i gabinetti.

L'altezza minima è fissata in m. 2,40, riducibile a m 2,20 per i disimpieghi di superficie inferiore a 4 mq., nonché per i ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di m. 1,00.

L'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m. 2,30 ed il massimo di m.2,55.

ART.71 - Accessibilità alle costruzioni.

1. Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni - quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato - deve essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinate a scale), aventi: una pendenza dal 5% all'8%; una lunghezza massima di m. 10,00; una larghezza minima di m. 1,30. Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antidrucciolevoli. Almeno un ascensore deve avere una cabina di cm. 90x130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 90 cm.

2. Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm. e pedata minima di 30 cm.; nel caso abbiano larghezza superiore a m. 1,50 esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli atri degli ascensori debbono avere una larghezza minima di m. 1,50. Nel caso di scale di larghezza inferiore a m. 1,50 è obbligatorio installare un corrimano su almeno uno dei due lati.

3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al primo comma e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.

4. Le porte di accesso alle singole unità edilizie e - per gli alloggi - anche le porte interne, debbono essere di massima larghe almeno 80 cm; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, deve essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote.

Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo sopra descritto, con accesso privo di dislivelli, idoneo all'uso di motulesi.

5. Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27.4.1978, n.384 che attua l'art.27 della L n.118/1971.

ART.72 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti.

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persona, 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, può essere autorizzato, su esplicito parere del Responsabile del Settore Igiene dell'U.L.S.S., alle seguenti condizioni:

- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno 3,00 m., salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, di cui almeno 1,30 sul piano di spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- la superficie netta illuminante non deve 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;

3. L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale.

Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

ART.73 - Caratteristiche e requisiti dei sottotetti non abitabili.

1. Le altezze medie non devono superare m.1,50; i lucernari di illuminazione non devono avere superficie maggiore di mq. 0,40; nel caso di stenditoi e lavanderie sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori.

ART.74 - Servizi igienici degli alloggi.

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

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

Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotato di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5. 7. 1975.

3. La stanza da bagno deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq. 4,50 ed una finestra che misuri almeno 1,00 mq. di luce libera ed inoltre deve essere dotata di pavimento e pareti rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Sono ammesse dimensioni inferiori, purché con:

- a) superficie del pavimento non inferiore a mq. 1,20;
- b) lato minore non inferiore a m. 0,90;
- c) finestra non inferiore a mq. 0,80;
- d) antilatrina di superficie di pavimento non inferiore a mq. 1 , 20;
- e) esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra regolamentari.

TITOLO II - EDIFICI SPECIALI

ART.75 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali.

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) l'altezza minima di m.3,20 che si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie di illuminazione pari ad almeno 1/10 del piano di calpestio e superficie di aerazione, escluse le porte di accesso, non inferiore a 1/20 del piano di calpestio. Dovranno essere previsti adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7,00;
- d) disponibilità di almeno un servizio igienico con w.c. ed antilatrina con lavabo, aerati anche artificialmente;
- 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 nonché alle norme del DPR n.547/1955.

ART.76 - Depositi e magazzini.

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare i depositi a magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m.2,00) 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.

ART.77 - 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 (Ln.51/1955 e DPR n.547/1955) e successive modifiche ed integrazioni.

2. Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

TITOLO III - EDIFICI RURALI

ART.78 - Norme generali.

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale (ai sensi di apposita legge regionale o - in mancanza - 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 deve essere asciutto e, se necessario, drenato. Si prescrive per i locali di abitazione negli edifici rurali, nelle stalle e nei locali di deposito una idonea sopraelevazione rispetto al piano di campagna e l'applicazione di ogni provvedimento necessario per impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri portanti.
3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno.

ART.79 - Tutela delle caratteristiche architettoniche dell'edilizia rurale residenziale.

1. Gli interventi di nuova edificazione, ricostruzione, completamento o ristrutturazione in zona agricola dovranno rispettare ed adeguarsi alle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dell'edilizia rurale e perciò dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
 - a) tipologia a casa isolata, in linea plurifamiliare a due o tre piani anche con portico, a schiera, a corte rustica con esclusione delle soluzioni a piani sfalsati;
 - b) coperture con tetto a due o quattro falde (padiglione) con pendenza massima non superiore al 38%. La struttura della copertura potrà essere in legno o laterizio con sovrastante manto in coppi a similare di colore naturale.
 - c) murature esterne in mattoni faccia vista o intonacate al civile e tinteggiate a tempera. La tinteggiatura dovrà essere in armonia con il paesaggio, assumendo le colorazioni caratteristiche del territorio e comunque in accordo con l'abaco dei colori stabilito dalla Commissione Edilizia e approvato dal Consiglio Comunale.
 - d) scale di collegamento fra i vari piani interne all'abitazione.
 - e) parapetti esterni in muratura piena intonacata a civile oppure in mattoni faccia vista ovvero in legno o in ferro colorato di semplice forma oppure in cemento armato. La tinteggiatura deve essere in armonia con l'abitazione.
 - f) porticati coperti con gli stessi materiali dell'abitazione e stesse pendenze. Devono essere limitati all'uso richiesto, sorretti da pilastri in legno o c.a. a mattoni faccia vista, archi ribassati o a tutto sesto oppure semplici architravi.
 - g) fori esterni di forma rettangolare con una larghezza minima di 70 cm. e massima 100 cm. e un'altezza minima pari a 130 cm. e massima pari a 150 cm. per le finestre e larghezza massima 120 cm. e altezza massima 250 cm per le porte. Il sistema di oscuramento deve essere eseguito con scuretti ad ante in legno oppure persiane in legno a saracinesca o incanalate. Sono consentite, quando necessarie, le controfinestre anche in alluminio o acciaio purchè verniciate con colori tinta legno. Le imposte al davanzale non devono essere inferiori a cm. 90, misurati dal pavimento corrispondente finito.

h) torrette dei camini eseguite ripetendo le falde della copertura oppure piane comunque di forma semplice ed intonacate al civile oppure in mattoni faccia vista.

2. Per gli interventi di recupero degli edifici preesistenti, ai sensi dell'art.10, della LR n.24/1985, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento, sono consentiti anche interventi di cui ai punti 9/a, 9/b, 9/c dell'art.9 delle NTA, purché improntati al recupero anche funzionale degli edifici stessi e al loro duraturo mantenimento. Le destinazioni d'uso ammesse sono residenziale, attività agro- turistiche, attività socio-ricreative e servizi vari.

ART.80 - Costruzioni accessorie.

1. Per i locali accessori (cantine, ripostigli, garage, legnaie, ecc.) valgono le stesse norme dell'art. precedente con la possibilità di costruire coperture anche ad un'unica falda con materiale tipo fibrocemento. Sono possibili variazioni nelle dimensioni dei fori finestra per motivate esigenze d'uso, e murature in blocchi forati di cemento purché intonacati a civile. Sono assolutamente vietate le costruzioni prefabbricate in lamiera o similari.

ART.81 - 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 deve essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fabbricati esistenti); per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CONC un dislivello maggiore. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri soprastanti e qualora il terreno sul quale si intende costruire sia umido ed esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

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

ART.82 - Edifici per il ricovero degli animali.

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è 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.3,00.

2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3. Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m. 3,00 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 e 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 deve 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.

Le stalle per le vacche lattifere debbono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte ed il deposito dei recipienti. Il locale per la raccolta del latte deve essere attiguo alla stalla con pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque verso un parapetto esterno munito di chiusura idraulica; le pareti devono essere rivestite di materiale impermeabile e lavabile fino ad una altezza di m.2, le finestre devono essere dotate di rete antimosche e munite di serramenti con vetro; il locale deve disporre di un lavandino per il lavaggio dei recipienti alimentato con acqua potabile.

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, nonché le norme dell'apposito articolo.

5. Le stalle per allevamento di animali e le relative concimaie devono distare almeno 50 m. dalle singole abitazioni e dalla strada, 250 m. dai centri abitati, 50 m. da cisterne, pozzi e prese di acqua potabile, 30 m. dai confini di proprietà tra stalla e concimaia deve esistere una distanza di almeno 8 m. Distanze minori per stalle e concimaie possono essere ammesse nei riguardi dell'abitazione del conduttore dell'allevamento. In caso di allevamenti che per tipo od entità possono provocare rischio di molestia o di nocumento per la salute del vicinato potranno essere prescritte distanze maggiori di quelle indicate nel presente articolo. 6. Per gli allevamenti intensivi valgono i disposti di cui all'art.6 della L.R. 24185.

ART.83 – Letamai, depositi di deiezioni animali e serre di coltura.

1. Non sono ammessi letamai e depositi di deiezioni animali all'interno dell'abitato. I letamai dovranno rispettare i limiti di distanza fissati nell'art.82 per le stalle.

2. La capacità dei letamai e dei depositi di deiezioni animali deve permettere la raccolta del letame prodotto in sei mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

3. I letamai e i depositi di deiezioni animali 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 letami 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, del suolo, può 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 perfetta tenuta.

5. L'installazione di serre di coltura è consentita 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 più alto di cm.90.

TITOLO IV - SICUREZZA DEGLI EDIFICI.

ART.84 - 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.85 - Prescrizioni generali antincendio.

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del DPR n.547/1955 e del successivo DPR n.689/1959; della legge 7 dicembre 1984, n.818 e successivo DM SOGU n.95 del 22.04.1985, nonché della legge n.966/1965, del successivo DI 27.09.1965, n.1973, sostituito dal DM 16.02.1982 e della Circolare del Ministero dell'interno 14.07.1967, n.78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico. Altre leggi e decreti di particolare rilevanza che regolano la prevenzione incendi sono: L 13.07.1966 n.615; DPR 22.12.1970, n.1391; DPR 15.04.1971, n.322; L 02.02.1974, n.64; DPR 16.01.1979, n.28; L 18.07.1980, n.406; DM 20.11.1981; DM 16.02.1982; DM 20.12.1982; DM 06.07.1983; DM 16.11.1983; DM 31.03.1984; DM 28.08.1984; DM 27.03.1985.

ART.86 - Norme antincendio per le singole parti degli edifici.

1. Scale.

Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:

- una scala ogni 350 mq. di superficie per piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala ogni 300 mq. di superficie per 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 giudicherà caso per caso l'opportunità 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. Il vano-scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate le 'esterno. Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terra adibiti a negozi, autorimesse, officine, locali di abitazione ed uffici o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione, ecc. Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

2. Ascensori.

Il pozzo degli ascensori, quando non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.

3. Strutture metalliche portanti.

Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili) dello spessore di almeno 2 cm.

4. I solai e le coperture sopra i garages, locali caldaia, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in c.a., o, se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in c.a. di almeno 4 cm. di spessore.

5. In tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili.

ART.87 - Impianti termici.

1. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico, a quelle per la sicurezza e la salubrità e a quelle recanti norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici. Devono in particolare essere rispettate le norme riguardanti le caratteristiche di resistenza al fuoco dei materiali da usare nella costruzione e le dimensioni (superfici ed altezze) nonché gli accorgimenti progettuali suggeriti dalle norme stesse.

ART. 88 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.

1. E' richiesto il preventivo nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione ad edificare:

- edifici industriali ed artigianali;
- edifici commerciali, magazzini e depositi;
- locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- autorimesse, anche private, aventi superfici o posti macchina superiori a quelli indicati dalle norme vigenti;
- edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora;
- edifici a struttura metallica.

Prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità è richiesto, per questi edifici, il Collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART.89 - Norme antincendio per edifici speciali.

1. I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentisi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

2. Quando una parte del fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

3. I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materiali infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma di essenza forte, non resinosa e rivestito di lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

4. Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31.07.1934 ed alla Circolare del Ministero dell'Interno 11.11.1957, n.119 e successive disposizioni e leggi ministeriali.

5. I locali destinati alla lavorazione, deposito o vendita di oli minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31 .07.1934.

6. Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

ART.90 - Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L.

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed altre 280 volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, deve essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la conduttura deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con leggera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone collocati in modo da essere visibili e facilmente 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 deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo in ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

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

E' obbligatoria l'installazione dell'impianto di messa a terra.

5. Per uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circolare del Ministero dell'Interno 14.07.1967, 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, eco.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno;
- nell'attraversare la muratura, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;

- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e 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.PL. in caso di spegnimento della fiamma.

ART.91 - Particolari prevenzioni cautelative.

1. I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
2. Le tubazioni del gas non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e montacarichi e le canne fumarie.
3. Gli apparecchi utilizzatori di gas installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.
4. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
5. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza, devono essere provvisti di bocchetta di ispezione alla base ed essere sopraelevate di almeno m. 100 rispetto all'estradosso delle coperture, devono essere distanziate di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installate in murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

ART.92 - Elementi in aggetto sul suolo pubblico o ad uso pubblico.

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.
2. Sono vietati:
 - gli aggetti superiori a cm. 10 fino all'altezza di m. 2,50 dal piano stradale;
 - gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m. 4,30 se la strada ne è priva. Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore a m.2,50 dal marciapiede o a m. 4,30 dal piano stradale debbono necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.
3. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m. 8,00.
4. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12,00; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,30 dal piano stradale (ove non esiste marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustificano speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

L'AC può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

5. La chiusura, anche parziale o provvisoria, dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

ART.93 - Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre.

1. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto 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, le eventuali loro appendici ed i meccanismi, debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; debbono comunque essere arretrate di almeno 20 cm. dal filo del marciapiede e debbono avere una altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2, 50.

3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm.10 dal filo del muro.

4. E' vietata l'apposizione di insegne a bandiera.

ART.94 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente Gestore della stessa viabilità ed è subordinata al rispetto delle norme fissate dal PRG per ciascuna categoria di strada.

Di norma è consentita l'apertura di un solo passo carraio per fabbricato avente larghezza massima di ml. 5,00. Sono ammesse soluzioni diverse per casi particolari.

2. I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali pubblici o di uso privato devono essere opportunamente segnalati per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale. L'uscita deve essere studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente.

3. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m 10 , misurata fra gli stipiti più vicini.

4. Le rampe non devono avere una pendenza superiore al 15% e devono terminare almeno m 3,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione. Devono essere realizzate con materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. Le larghezze minime sono quelle previste dalle norme vigenti.

TITOLO V - ESTETICA DEGLI EDIFICI.

ART.95 - Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vetrine.

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve 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 di 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 su muro. L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie ad errate.

ART.96 - 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 prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità ed a non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'AC può dettare caso per caso, nella stessa CONC obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti di alberatura esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.

3. Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private, non devono superare l'altezza di m. 1,50 di cui la parte in muratura non deve essere superiore a m. 0,50; se la parte in muratura è maggiore di ml. 0,50, la recinzione non deve superare l'altezza complessiva di ml. 1,20 misurata dalla quota dell'asse stradale.

Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili è consentita l'altezza massima di m. 3,00. Entro i limiti delle zone agricole, forme, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

4. Ogni accesso al lotto dovrà essere fornito di uno spazio minimo di mq. 15, pari alla sosta di un autoveicolo, con arretramento minimo di ml 5,00 dal confine stradale (così come definito dal Codice della Strada), in modo da non costituire intralcio al traffico stradale durante le manovre di ingresso e di uscita dal lotto stesso.

E' facoltà del Sindaco derogare da detta norma previo accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale attestante la impossibilità di realizzare lo stallo di sosta sopracitato.

Il Sindaco può disporre arretramenti dai confini di proprietà prospicienti strade e spazi pubblici, quando lo richiedono motivi di sicurezza e/o di allineamenti precostituiti dai lotti vicini.

5. Le recinzioni devono inoltre rispettare le caratteristiche e distare dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente Gestore della strada su cui prospettano.

ART.97 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari.

1. I chioschi di ogni specie, da collocarsi su 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 può 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 è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere e al decoro della località.
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 di interesse storico-artistico, e nel centro storico.
4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.
5. Nelle località di interesse paesistico, l'autorizzazione è subordinata al nullaosta della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

ART.98 - Parcheggio.

1. Gli spazi per parcheggio includono gli spazi per la sosta dei veicoli (minimo 2,5 x 5,00 m ciascuno), quelli necessari alla manovra e quelli per l'accesso e la distribuzione dei veicoli.
Detti spazi necessari per l'accesso e la distribuzione dei veicoli, computati come superficie a parcheggio nel rispetto della normativa, non potranno però superare la superficie effettiva netta per la sosta dei veicoli.
2. Zone pedonali e zone carrabili del parcheggio devono essere complanari o al massimo avere un dislivello di cm. 2,5. La pendenza massima trasversale non deve superare il 5%.
3. La dimensione minima del posto sosta per una autovettura destinata al trasporto di minorati fisici deve avere una larghezza minima di m 3,00.

ART.99 - Strade.

1. Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono determinate nelle tavole di PRG e dalle NTA dello stesso e nel rispetto del Nuovo Codice della Strada - Titolo I - Disposizioni generali art. 2 del D.L. 30 aprile 1992, n. 285, del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, del D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e successive modifiche ed integrazioni.
2. I PA del PRG non possono prevedere strade interne di larghezza complessiva inferiore a m. 9,00 (comprensivi di marciapiedi).

SEZIONE D - NORME TECNOLOGICHE.

TITOLO I - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI.

ART.100 - Norme tecnologiche.

1. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perchè siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza, per l'uomo e la collettività.

I requisiti normali sono i seguenti:

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi all'accessibilità ed alla fruibilità in genere;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e secchezza;
- 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 gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

4. Tutti gli edifici devono osservare le disposizioni previste dalle seguenti Leggi n. 46 del 5/3/1990 e relativo regolamento di attuazione D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 e n. 10 del 9/1/1991 e relativo Regolamento D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

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

ART.101 - Isolamento dall'umidità.

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

2. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interessata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad 1/3 dell'altezza.

3. Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

4. Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

ART.102 - Requisiti termici ed igrotermici.

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che ogni suo locale abbia, in corrispondenza dei mesi più freddi o più caldi, temperature dell'aria e delle pareti (superfici interne delle parti opache) adeguate alla propria destinazione d'uso.

2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve superare i 20 gradi (salvo documentate esigenze per funzioni speciali) e - per gli alloggi - non deve essere inferiore ai 18 gradi. Inoltre, nelle condizioni di occupazione e d'uso previste in progetto, sulle parti opache delle pareti degli alloggi non si debbono verificare condensazioni permanenti (nei locali di soggiorno, neppure temporanee).

3. A tal fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda od a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria, ecc.).

4. Nei locali condizionati ed aerati meccanicamente i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo e la velocità di progetto dell'aria deve essere bassa.

5. Valgono comunque le norme del DM 5.07.1975 e del DPR 28.06.1977, n.1052 che attua la L. n.373/1976, della L. 9.1.1991, n. 10 e relativo Regolamento D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

6. In particolare nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento, il Sindaco può richiedere, su parere della CE, un adeguato isolamento.

7. Il titolare della CONC deve depositare la documentazione relativa all'isolamento termico prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

8. Anche per le eventuali modifiche deve essere presentata una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge.

ART.103 - 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 deve essere naturale e diretta; possono fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale:

- i locali destinati ad attività che richiedano condizioni particolari di scarsa illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- gli spazi di cottura purché comunicanti direttamente con un vano abitabile dotato di superficie finestrata apribile pari ad almeno 1/8 della somma del piano di calpestio dei due locali (vano abitabile più spazio di cottura);
- i locali destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale 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 del pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi permanenti che ne consentano la schermatura e l'oscuramento, anche parziale.

ART.104 - 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 materiale e tecniche idonei a garantire tale afonicità.

2. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle leggi vigenti in materia.

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 del locali in essi prevista.

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

ART.105 - 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 può essere naturale oppure forzata, cioè attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione d'uso del locale.

3. L'aerazione forzata è prescritta almeno: per i locali destinati ad uffici; per i locali aperti al pubblico e destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative; per i pubblici esercizi; per i locali destinati ad attività 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 persona, 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.

Dovrà comunque essere evitato ogni inquinamento dell'ambiente esterno al fabbricato.

6. Gli edifici ed i sistemi di aerazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che l'aria e gli inquinamenti espulsi rifluiscono nel locale di emissione o vengano immessi in altri locali.

ART.106 - 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 dei rischi di 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 combustibili.
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.107 - Requisiti relativi alla fruibilità.

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazione d'uso od interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in stato di minorazione fisica, giusta la L n. 118/1971 ed il regolamento di cui al DPR 27.04.1978, n. 384. L'accessibilità alle persone impedite fisicamente nelle loro capacità motorie, visive ed uditive deve 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 a per esigenze operative;
 - edifici recuperati, almeno per le parti che possono essere (o che conviene siano) aperte alle persone impedite;
 - edifici (nuovi a recuperati) e spazi (aperti a coperti) a funzione collettiva, la cui fruibilità è estesa a tutti.
2. Gli edifici residenziali debbono essere dotati di scale che consentono il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili. Le unità immobiliari degli edifici con più di 2 piani agibili ft. - salvo quelli industriali - debbono avere accesso da almeno una scala di tipo chiuso. Laddove se ne riveli 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. Vanno comunque rispettate le disposizioni previste dalla Legge 9.1.1989, n. 13; dal D.M. 14.6.1989, n. 236; dalla Circolare esplicativa del 22.6.1989, n. 1669/U.L. e dall'art. 24 della Legge 5.2.1992, n. 104.

ART.108 - Requisiti relativi alla sicurezza.

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità 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 telecomunicazioni, 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 di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi. Le facciate continue o semicontinue debbono essere progettate e realizzate in modo da impedire - in caso di incendio - il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

4. I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità 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; devono avere perciò un'altezza adeguata e comunque non inferiore ad 1 metro.

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 deve essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete. Il Sindaco, sentita la CE, può 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.

ART.109 -. Requisiti relativi all'impermeabilità 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 né da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

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

ART.110 - Requisiti energetici ed ecologici.

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla L n.373/1976 e successive modifiche e dal DPR 28.06.1977, n.1052 che ne attua le

disposizioni.

2. Gli edifici ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

3. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, centralizzati per edifici a per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

4. Negli edifici di nuova costruzione il coefficiente di dispersione termica per trasmissione C_d non deve superare, in funzione del coefficiente di forma F , i valori previsti dalla normativa statale.

TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI.

ART.111 - Acqua potabile.

1. Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggior fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiani, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua atinta da pozzi privati deve essere dichiarata potabile dagli organi sanitari competenti.
2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

ART.112 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie.

1. Ogni alloggio deve 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.
2. I tratti di pareti corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe e punti di cottura devono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle o con altro materiale impermeabile e facilmente lavabile sino ad un'altezza di m. 2 dal pavimento.
3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato.
4. I condotti secondati di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità 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 saldati 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. 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.113 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri - Insediamenti civili.

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è 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 di tipo Imhoff deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

L'AC ha la facoltà 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 di depurazione devono essere sempre costruite su suolo privato, esternamente ai fabbricati ed in buona norma in modo da evitare la perdita di liquami non depurati.

Devono essere poste a distanza di almeno m.1 dai muri di fondazione dei fabbricati e a non meno di m.10 da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

3. Le acque chiarificate potranno essere smaltite in conformità alla normativa vigente. Sulle modalità di smaltimento deve essere acquisito il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica.

4. I pozzi neri solo per abitazione o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna possono essere usati su autorizzazione dell'Ufficio competente dell'ULSS, con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucine e lavanderie. Devono essere impermeabili, interrati all'esterno dei fabbricati o distanti di almeno m. 1,00 dai muri di fondazione e di almeno 50 m. da condotte, pozzi e serbatoi per acque potabili. Devono essere tali da assicurare una capacità di 300/400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18/20 persone. In questi non possono essere immesse acque meteoriche.

5. Le vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni.

6. Nelle zone non servite da fognatura, le acque meteoriche devono essere convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua.

7. Le fosse ed i pozzi devono essere periodicamente svuotati secondo le modalità di legge.

8. Per insediamenti di entità superiori a 50 vani oppure a 5.000 mc., gli scarichi devono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'AUT.

ART.114 - Antenne televisive.

1. I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo-scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo-scala.

2. I nuovi edifici aventi più di due corpi-scala debbono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.

SEZIONE E - ESECUZIONE DELLE OPERE.

TITOLO I - MISURE DI SICUREZZA

ART.115 - Esecuzione delle opere edilizie.

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è 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 responsabilità, affinché 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 Ca. normale e precompresso ed a struttura metallica debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni della L n.1086/1971 e successive integrazioni relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.
4. Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso o a struttura metallica soggette alle disposizioni della L 1086/1971 devono essere sottoposte a collaudo statico.
5. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.
6. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.
7. In zona sismica valgono le prescrizioni di cui alla L n.1684/1962 e di altre leggi e regolamenti vigenti.

ART.116 - Tutela della pubblica incolumità.

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quelle di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.

2. Il proprietario è tenuto a produrre, entro 10 giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC od AUT.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di AUT o di CONC.

Restano salvi i pareri del Sindaco di cui all'art.153 del RD n - 383/1934.

3. Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
4. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità 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 deve 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 è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.
7. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
8. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

ART.117 - 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 essere corredata:

- da una planimetria del cantiere programmato con l'indicazione della recinzione (o cesata), degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
- dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.

Essa inoltre deve indicare:

- il suolo pubblico che si intende recintare;
- l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m.;
- il periodo massimo di validità 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 ed 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 e per applicarvi appositi quadri di affissione.

5. Norme diverse possono essere dettate 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 e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

ART.118 - Disciplina generale dei cantieri.

1. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima dei servizi prescritta per legge o dal presente

RE.

2. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali; ove cioè non sia possibile:

- l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale sanitario;
- l'impianto di fognatura può essere sostituito da bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergerne o impedirne il corso, senza preventiva o formale autorizzazione dell'AC o dell'Ente proprietario.

3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nullaosta dell'Ufficiale sanitario.

4. Il Sindaco, in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

ART.119 - 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 RD n.530/1927 e del DPR n.547/1955, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

ART.120 - 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. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle 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 - CONDUZIONI DEI LAVORI.

ART.121 - Impianti di cantiere.

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.

2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, d'immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

ART.122 - Ribalte e strutture provvisionali.

1. Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

2. Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci ad altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

ART.123 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta.

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali 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 innaffiando 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 ammuccinarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito del materiale sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.

5. I lavori di scavo devono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi

rovina o franamento. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli 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 deve 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 del Responsabile del Settore Igiene dell'U.L.S.S.

Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

ART.124 - Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati.

1. E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'AC può concedere lo scarico e il deposito temporaneo del materiale, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.
2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

ART.125 - Pulizia delle strade.

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
2. Chiunque effettui il trasporto del materiale di qualsiasi natura (a mezzo 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 si è verificato lo spargimento.

ART.126 - Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino.

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e 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 si 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 - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e le 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 è 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 deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzosa.

ART.127 - Lavori nel pubblico sottosuolo.

1. Chi intende eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenerne l'autorizzazione dal 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.128 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili.

1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC, se necessario od opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e di igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

2. Sono ammesse in particolare: la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati nonché 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, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

ART.129 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.

1. L'AC può 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, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

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

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

ART.130 - Rinvenimenti e scoperte.

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L n. 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere e 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 più opportuni.

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

ART.131 - Tutela dei manufatti di pubblici servizi.

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli altri Uffici od imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

2. Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

ART.132 - Sistemazione del marciapiede.

1. Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'AC provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.

2. Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.

3. La spesa, liquidata dall'UTC, viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

ART.133 - Servitù pubbliche.

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà 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) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasporto pubblico (tranviari e filoviari);
- e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità 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, del 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 facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'Ufficio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, 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. Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuare 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 affinché possano prescrivere - nel più breve tempo possibile - le cautele del caso.

5. La manutenzione degli oggetti elencati al punto 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è 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.134 - Numerazione civica.

1. Spetta all'AC assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificatagli 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 di accesso esterne, di sostituzione con numeri luminosi, di variazione della numerazione civica, il proprietario è tenuto a restituire all'AC, nel termine di quindici 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 IGIENICHE.

ART.135 - Norme generali.

1. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non devono 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 CONC - la natura ed il tipo delle lavorazioni che si intende svolgere.

2. Le attività 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 inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure nella 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 inquinare né il suolo né le acque sotterranee o superficiali.

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

ART.136 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi.

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli accorgimenti (interventi, opere, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla L n.319/1976 e dalle LR.

2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti e alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione su cui deve essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione a norma dell'eventuale LR.

3. Ai fini di tale conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinata al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e profilassi o da appositi laboratori consortili.

ART.137 - Scarichi nella fognatura comunale.

1. Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle LR; essi sono ammessi previa convenzione e purché, a giudizio dell'AC, ne esista la possibilità tecnica. Vanno altresì osservati i limiti di cui alla L n. 319/1976.
2. Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle LR, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corpi di acqua superficiali.

ART.137 bis- Indicazioni per la regolamentazione dello scolo delle acque e per la prevenzione del rischio idraulico.

Le principali linee guida per la regolamentazione dello scolo delle acque e per la prevenzione del rischio idraulico per i casi di nuove urbanizzazioni e/o trasformazioni urbanistiche sono:

1. Ogni Piano Attuativo deve ottenere l'approvazione del Consorzio di Bonifica o dell'ente gestore delle acque bianche;
2. Tutte le opere fognarie previste nell'ambito di interventi di lottizzazione dovranno essere adeguatamente dimensionate, in termini di capacità di invaso e portata, in rapporto alla estensione dell'intervento, alle sue caratteristiche costruttive ed alle potenzialità del sistema di scolo che ne costituisce il recapito. Per le tratte di rete fognaria che non confluiscono direttamente nei canali consorziali deve inoltre essere verificata l'idoneità idraulica dei collettori di acque bianche, comunali o private, nei quali immette la rete a servizio della lottizzazione.

In particolare deve essere verificata la condizione che le portate siano compatibili con la capacità di smaltimento della situazione dello stato di fatto, a valle dell'intervento in progetto.

3. Relativamente al volume di invaso, la rete fognaria di raccolta delle acque bianche da prevedersi in ambito degli interventi di nuova urbanizzazione, salvo risultanze diverse derivate dalle specifiche verifiche tecniche richiamate al punto precedente, deve essere dimensionata per garantire un volume specifico minimo di 375 mc/ha (3,75 mc/100 mq).
4. Non deve essere consentito il tombinamento di canali consorziali, se non per tratte di ridotta estensione, previo il mantenimento di adeguata sezione e limitatamente alla necessità di realizzare accessi alla viabilità pubblica. Le urbanizzazioni di aree scolanti in collettori consorziali oggetto di precedenti interventi di tombinamento a seguito dei quali non sia stato assicurato un volume di invaso nella rete consorziale di almeno 375 mc/ha di area servita dovranno prevedere all'interno della rete fognaria propria un ulteriore volume di invaso compensativo pari alla differenza tra il sopraccitato standard di 100 mc/ha e l'invaso specifico garantito all'area dalla rete consorziale.
5. Nel complesso dell'area soggetta ad intervento urbanistico dovrà inoltre essere assicurato un volume di invaso superficiale pari ad ulteriori 375 mc/ha. Tale componente dovrà derivare a seguito della adozione di misure diverse quali la limitazione delle superfici impermeabilizzate, la corretta individuazione delle pendenze, il dimensionamento e l'ubicazione delle aree a verde. In quest'ottica le aree a parcheggio ed i piazzali dovranno essere realizzati utilizzando materiali e tecnologie costruttive in grado di assicurare una buona permeabilità e contenere i fenomeni di ruscellamento superficiale delle acque meteoriche. Tali misure potranno essere integrate con l'individuazione di idonee superfici destinate "a verde", opportunamente conformate e dimensionate, al fine di realizzare dei bacini di primo contenimento dei deflussi che si verificano in occasione degli eventi meteorici di maggiore intensità.

5 bis. Il volume di cui sopra si riferisce a quanto invasabile nelle condotte e nei pozzetti per le acque

bianche, in apposite vasche di laminazione, in aree a verde soggette a temporanea sommersione (che pertanto dovranno essere poste ad una quota inferiore di almeno 30 – 40 cm rispetto al circostante pino campagna) o ad altri provvedimenti equivalenti.

5 ter. Indipendentemente dall'estensione dell'area in cui si manifesti una modifica del coefficiente di deflusso o un aumento della superficie impermeabilizzata per effetto della realizzazione delle previsioni di piano, i volumi d'invaso e le opere di restituzione devono essere tali da garantire, per tutta la durata di un evento meteorico considerato critico (secondo un tempo di ritorno di almeno 10 anni), il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata confrontabile con quella di un terreno agricolo interessato da medesimo evento meteorico, così come indicato dal valore di 10 l/s,ha. Eventuali deroghe da quanto indicato sono possibili solo limitatamente al valore di portata appena menzionato, previa acquisizione del parere favorevole del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree in oggetto (Ente gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.) al cui esame andranno in ogni caso sottoposti i progetti esecutivi degli interventi consentiti dal PRG e che garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle; in ogni caso, il valore d'invaso di 375 mc/ha resta un minimo inderogabile.

6. La realizzazione di locali posti a quote inferiori rispetto al piano stradale dovrà essere limitata in linea di massima ai casi in cui non siano praticabili soluzioni alternative. In tali situazioni, comunque, si ritiene necessaria la realizzazione di idonei interventi di impermeabilizzazione rispetto alle acque di falda, di protezione idraulica in corrispondenza degli accessi, di dotazione di sistemi autonomi di sollevamento delle acque fino ad un'opportuna quota di sicurezza al di sopra del piano stradale.

7. I canali consorziali, sebbene tombinati, sono sottoposti a regime di tutela prevista dalla norma di Polizia Idraulica di cui al R.D. 368/1904.

Per gli interventi residenziali che interesseranno zone soggette rischio idraulico (identificate nella variante n°8 con la modifica n°10) si prevede la ulteriore seguente restrizione:

- la superficie interessata dal PdL deve essere interessata con interventi specifici tali da poter attribuire coefficienti di deflusso compatibili con quelli caratteristici dei bacini di bonifica e di entità confrontabile con quelli caratteristici di aree agricole (10 l/s ha).

ART.138 - Attività produttive moleste.

1. All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravvento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali, ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

2. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle immissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

3. L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in istato di normale "lavorazione") per:

- l'emissione di rumori continui o d'urto;
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni polverulenti ed odorose;

- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio di incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

4. Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo, per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere, ed infine per non causare danno o ingiuria all'altrui proprietà l'AC , anche nell'ambito della CONC, può:

- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
- dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
- prescrivere alberature di isolamento e di filtraggio.

ART.139 - Serbatoi di carburanti e di oli combustibili.

1. I serbatoi di carburanti ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o dal 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 può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

ART.140 - Scarichi di vapori e di gas. - Norme antismog.

1. Il vapore proveniente dai motori o da altri apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini o di appositi tubi innalzati verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti.

2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di m. 10.

3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L n.615/1966 (e successivi RD 22.12.1970,n.1391; DM 23.11.1967; Circ. 29.07.1971, n.73;), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel DPR n.322/1971.

**SEZIONE F - NORME TRANSITORIE E
FINALI**

TITOLO I - NORME TRANSITORIE

ART.141 - 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 del Responsabile del Settore Igiene dell'U.L.S.S, a norma dell'art. 220 del RD n. 1265/1934.

ART.142 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto.

1. Entro 3 anni dall'entrata in vigore del presente RE tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione, nonché 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 AUT, a norma del presente RE. In caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

3. Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego dell'AUT o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

TITOLO II - NORME FINALI.

ART.143 - 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.144 - 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.145 - 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 nel B.U.R. del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti la cui CONC od 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 adeguarvisi. 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, salvo 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.146 - 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.

ESTREMI PER LA PROCEDURA

Il presente Regolamento Edilizia è stato:

1) Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 160 del 28 dicembre 1987.

2) Approvato dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con deliberazione n. 6141 del 31 ottobre 1989 ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85

3) Entrato in vigore il 23 dicembre 1989 ai sensi dell'art. 51 della L.R. 61/85.

4) Modificato parzialmente il 15 settembre 2003

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE