



COMUNE DI ARAGONA

(Prov. di Agrigento)

REGOLAMENTO EDILIZIO

ABBREVIAZIONI

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
c.a.	- Cemento armato
CC	- Consiglio comunale
CE	- Commissione edilizia
CONC	- Concessione ad edificare
cpv	- Capoverso
CR	- Consiglio regionale
CRC	- Comitato regionale di controllo
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 popolare
f.t.	- 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
Ivt	- Indice volumetrico territoriale
Ivf	- Indice volumetrico fondiario
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
Lmax	- massimo - a
Lmin	- minimo - a
NTA	- Norme tecniche di attuazione dei P.P.R.
NU	- Norme urbanistiche del P. di F.
PA	- Piano attuativo (PIP-PL-PLU-PP-PR-PZ)
PF	- Programma di fabbricazione
PIANO	- Strumento urbanistico vigente nel Comune (P.R.G. o P. di F.)
PIP	- Piano di insediamenti produttivi (art. 27 L. n° 865/1971)
PL	- Piano di lottizzazione di iniziativa privata
PLU	- Piano di lottizzazione di ufficio
PP	- Piano particolareggiato
ppa	- Programma pluriennale di attuazione (art. 13 L. n° 10/1977)
PR	- Piano di recupero (art. 29 L. n° 457/1978)
PRG	- Piano regolatore generale
PPR	- Piani particolareggiati di recupero
PSE	- Programma di sviluppo socio ed economico
PTI	- Piano territoriale intermedio od infraregionale
PTR	- Piano territoriale regionale
PZ	- Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (L. n° 167/1962)

R	- Regione
RC	- Rapporto di copertura
RD	- Regio decreto
RE	- Regolamento edilizio
Sa	- Superficie accessoria
Sc	- Superficie coperta
Sf	- Superficie fondiaria
Sl	- Superficie globale dei negozi (sup. lorda)
Smi	- Superficie minima di intervento
Slp	- Superficie lorda di piano
SOGU	- Supplemento ordinario alla GU
Sr	- Area di rispetto
Ss	- Superficie stradale
Su	- Superficie di urbanizzazione
Sup	- Superficie
St	- Superficie territoriale
Sv	- Superficie (effettiva) di vendita (dei negozi)
TAR	- Tribunale Amministrativo Regionale
TU	- Testo unico
UTC	- Ufficio tecnico comunale
Ve	- Volume edilizio
VVF	- Vigili del fuoco
Zr	- Zona di recupero

INDICE GENERALE

CAP. I - NORME GENERALI

Titolo I - Generalità

ART.	1	Oggetto del Regolamento edilizio, contenuti e limiti..... pag.	1
ART.	2	Natura e scopi del Regolamento edilizio"	1

Titolo II - Organi dell'attività urbanistico - edilizia

ART.	3	Il Consiglio Comunale....."	1
ART.	4	Il Sindaco"	2
ART.	5	La Commissione Edilizia: composizione"	2
ART.	6	La Commissione Edilizia: competenze"	3
ART.	7	Commissione Edilizia: organi e procedure"	4
ART.	8	Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie....."	4
ART.	9	Procedure per il rilascio dei certificati di abitabilità, agibilità e conformità"	6

CAP. II - NORME TECNICHE

Sezione A - Disposizioni generali

Titolo I - Norme introduttive

ART.	10	Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti....."	6
------	----	---	---

Sezione B - Norme procedurali

Titolo I - Ammissibilità degli interventi

ART.	11	- Interventi ed obblighi connessi"	7
ART.	12	- Definizione ed attuazione degli interventi"	8
ART.	13	- Interventi minori"	9
ART.	14	- Interventi per opere interne"	11
ART.	15	- Interventi di manutenzione ordinaria"	12
ART.	16	- Interventi di manutenzione straordinaria..... pag.	14
ART.	17	- Interventi di adeguamento igienico,..... tecnologico e funzionale....."	14
ART.	18	- Interventi di consolidamento"	15
ART.	19	- Interventi di risanamento conservativo....."	15
ART.	20	- Interventi di restauro"	16
ART.	21	- Interventi di ristrutturazione edilizia"	17
ART.	22	- Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica"	18
ART.	23	- Interventi di ampliamento....."	19
ART.	24	- Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo....."	19

ART.	25	- Interventi di ricostruzione	"	20
ART.	26	- Interventi di nuova costruzione.....	"	20
ART.	27	- Interventi relativi ad aree scoperte	"	21
ART.	28	- Interventi per manufatti provvisori.....	"	21
ART.	29	- Depositi all'aperto.....	"	22
ART.	30	- Interventi urgenti	"	22
ART.	31	- Variante al progetto - Interventi non ultimati.....	"	23
ART.	32	- Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica	"	24

Titolo II - Documentazione richiesta

ART.	33	- Interventi minori	"	24
ART.	34	- Interventi per opere interne	"	25
ART.	35	- Interventi di manutenzione ordinaria	"	25
ART.	36	- Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento	"	26
ART.	37	- Interventi di restauro e di risanamento conservativo.....	"	26
ART.	38	- Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione	"	27
ART.	39	- Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	"	29
ART.	40	- Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo.....	pag.	30
ART.	41	- Interventi relativi ad aree scoperte	"	31
ART.	42	- Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili	"	32
ART.	43	- Depositi all'aperto.....	"	32
ART.	44	- Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica	"	33
ART.	45	- Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti	"	34
ART.	46	- Autorizzazioni speciali.....	"	34
ART.	47	- Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico	"	36

Titolo III - Adempimenti d'obbligo

ART.	48	- Obbligo di corredare con studio geologico le richieste di AUT. o CONC.....	"	37
------	----	---	---	----

ART. 49	- Obbligo di corredare con studio geologico, ove sprovviste, l'attuazione delle previsioni del PRG, le varianti allo stesso e le lottizzazioni..... “	38
ART. 50	- Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria	39
ART. 51	- Interventi vietati od ammessi eccezionalmente	39
ART. 52	- Richiesta della CONC o dell' AUT	39
ART. 53	- Adempimenti relativi alla CONC od all' AUT	40
ART. 54	- Adempimenti relativi all' isolamento termico	41
ART. 55	- CONC per edilizia convenzionata.....	41
ART. 56	- Impegnativa di osservanza dei vincoli dei PIANI	42
ART. 57	- Impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso.....	42

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

ART. 58	- Esame delle denunce e delle richieste di intervento	43
ART. 59	- Comunicazione dell' esito.....	44
ART. 60	- CONC ed AUT gratuite	45
ART. 61	- CONC per edifici non residenziali.....	46
ART. 62	- Attuazione diretta delle opere urbanizzative	46
ART. 63	- Rilascio della CONC	47
ART. 64	- Carattere della CONC	47
ART. 65	- Pubblicità della CONC	48
ART. 66	- Impugnazione della CONC.....	48
ART. 67	- Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi pag.	48
ART. 68	- Scadenza della CONC	49
ART. 69	- Annullamento e decadenza della CONC e dell' AUT	49
ART. 70	- CONC ed AUT in sanatoria	50

Titolo V - Conduzione dei lavori

Verifiche - Sanzioni

ART. 71	- Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi.....	50
ART. 72	- Inizio, esecuzione e termine dei lavori.....	51
ART. 73	- Interruzione dei lavori.....	52
ART. 74	- Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera	52
ART. 75	- Verifiche inerenti l'isolamento termico	53

ART.	76 - Licenza di utilizzazione	"	54
ART.	77 - Rilevamento del patrimonio edilizio.....	"	56
ART.	78 - Vigilanze sui lavori e contestazione delle infrazioni	"	57
ART.	79 - Sospensione dei lavori	"	57
ART.	80 - Manutenzione e revisione periodica degli edifici.....	"	58
ART.	81 - Contravvenzioni e sanzioni penali	"	59
ART.	82 - Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere.....	"	59

Sezione C - Progettazione delle opere

Titolo I - Edifici abitativi

ART.	83 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi.....	"	60
ART.	84 - Caratteristiche dei locali di abitazione	"	60
ART.	85 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	"	63
ART.	86 - Accessibilità degli edifici	"	63
ART.	87 - Accesso dei minorati fisici alle costruzioni.....	"	64
ART.	88 - Aerazione ed illuminazione dei locali.....	"	65
ART.	89 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti.....	"	66
ART.	90 - Servizi igienici ed alloggi.....	"	67

Titolo II - Edifici speciali

ART.	91 - Locali di alloggi collettivi	pag.	67
ART.	92 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali	"	67
ART.	93 - Depositi e magazzini	"	68
ART.	94 - Edifici industriali e speciali	"	68

Titolo III - Edifici rurali

ART.	95 - Norme generali	"	68
ART.	96 - Norme igieniche.....	"	69
ART.	97 - Impianto di riscaldamento e acqua calda.....	"	70
ART.	98 - Manutenzione delle abitazioni rurali	"	70
ART.	99 - Collegamenti alla viabilità	"	71
ART.	100 - Condizione minime di abitabilità delle abitazioni rurali.....	"	71
ART.	101 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità	"	72

ART. 102 - Ispezione dell'Ufficiale sanitario - Sanzioni..... "	72
ART. 103 - Stalle e concimaie..... "	73

Titolo IV - Sicurezza degli edifici

ART. 104 - Norme generali di sicurezza..... "	73
ART. 105 - Prescrizioni generali antincendio..... "	74
ART. 106 - Norme antincendio per le singole parti degli edifici..... "	74
ART. 107 - Norme per le costruzioni in legno..... "	75
ART. 108 - Norme antincendio per edifici speciali..... "	75
ART. 109 - Condutture per gas ed elettriche - Bombole G.P.L. "	76
ART. 110 - Condotti di fumo - Caldaie a vapore - Locali per forni apparecchi di riscaldamento e focolai..... "	77
ART. 111 - Elementi in aggetto..... "	78
ART. 112 - Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre..... "	78

Titolo V - Estetica degli edifici

ART. 113 - Opere in zone di particolare interesse..... pag.	79
ART. 114 - Decoro degli edifici..... "	80
ART. 115 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici..... "	80
ART. 116 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi..... "	80
ART. 117 - Pitture figurative sulle facciate..... "	81
ART. 118 - Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre - Vettrine..... "	81
ART. 119 - Recinzioni..... "	82
ART. 120 - Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari..... "	82

CAP. III - NORME URBANISTICHE

ART. 121 - Parametri edilizi..... "	83
ART. 122 - Posizione degli edifici..... "	87
ART. 123 - Tipi edilizi residenziali - Fronte di un edificio..... "	89
ART. 124 - Parametri edilizi nei casi di ricostruzione..... "	89
ART. 125 - Modalità applicative..... "	89
ART. 126 - Osservanza della disciplina urbanistica..... "	90
ART. 127 - Misura delle altezze..... "	90
ART. 128 - Altezza massima di edificazione..... "	91

ART. 129 - Posizione degli edifici.....	"	92
ART. 130 - Arretramento normale degli edifici e dei manufatti	"	92
ART. 131 - Arretramento eccezionale degli edifici	"	93
ART. 132 - Edificazione in confine di spazi privati.....	"	93
ART. 133 - Cortili, chiostrine, intercapedini	"	93
ART. 134 - Attuazione diretta, con CONC od AUT	"	95
ART. 135 - Tutela dei valori storico-artistici ed ambientali.....	"	96
ART. 136 - Tutela e potenziamento del verde	"	96
ART. 137 - Edificazione dei terreni in pendio	"	96
ART. 138 - Aree di interesse idrogeologico o paesistico	"	97
ART. 139 - Uso edilizio del terreno.....	"	98
ART. 140 - Aree di pertinenza.....	pag.	98
ART. 141 - Dotazione di parcheggi privati negli interventi diretti	"	98
ART. 142 - Fabbricati accessori - cabine elettriche.....	"	98
ART. 143 - Opere di recinzione e di sostegno	"	99
ART. 144 - Accessi veicolari alle proprietà	"	100
ART. 145 - Attrezzature di quartiere (di interesse comune a carattere residenziale)	"	101
ART. 146 - Criteri operativi per attrezzature di uso pubblico.....	"	102
ART. 147 - Aree stradali.....	"	103
ART. 148 - Parcheggi ed attività connesse al traffico	"	103
ART. 149 - Zone di rispetto	"	104

**CAP. IV - LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE PER COMPLESSI CHIUSI E
COMPLESSI DI EDILIZIA ABITATIVA DISCIPLINA DI ALTRE AUTORIZZAZIONI**

Titolo I - Piani di lottizzazione per complessi chiusi ad uso collettivo

ART. 150 - Convenzione.....	"	106
ART. 151 - Definizione di complessi turistici ricettivi compensatori	"	106
ART. 152 - Domanda di concessione	"	107
ART. 153 - Documentazione a corredo delle domande	"	108
ART. 154 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari.....	"	109
ART. 155 - Parcheggi e strade interne	"	110
ART. 156 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari	"	111

ART. 157 - Attrezzature tecnologiche.....	"	111
ART. 158 - Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari	"	113
ART. 159 - Divieti	"	113
ART. 160 - Complessi ricettivi complementari preesistenti.....	"	114

Titolo II - Lottizzazioni convenzionate e lottizzazioni per complessi chiusi

ART. 161 - Definizione generale	pag.	114
ART. 162 - Contenuto	"	115
ART. 163 - Entità di aree da cedere al Comune e oneri a carico del lottizzante.....	"	116
ART. 164 - Procedura per l'approvazione.....	"	116
ART. 165 - Esecuzione delle convenzioni per lottizzazioni. Rilascio delle concessioni di costruzione ed esecuzione lavori. Estinzione degli oneri di garanzia	"	117

Titolo III - Documenti e progetti di lottizzazione convenzionate Proposte di convenzione

ART. 166 - Domanda di lottizzazione, documenti, progetti allegati da presentare a corredo	"	119
ART. 167 - Proposte di convenzione.....	"	125
ART. 168 - Esecuzioni in lottizzazioni convenzionate da parte del Comune o di altri Enti, di urbanizzazioni che secondo Norme e Regolamento sono a carico dei lottizzanti	"	128
ART. 169 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni	"	129
ART. 170 - Penalità di inadempienza da parte del lottizzante.....	"	129
ART. 171 - Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.....	"	129

Titolo IV - Progetti e planovolumetrici redatti dal Comune per lottizzazioni per aree ricadenti nei perimetri di applicazione della legge 167 - Piani Particolareggiati -

Piani di recupero dell'esistente

ART. 172 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione....."	129
ART. 173 - Compilazione a cura del Comune di progetti planovolumetrici per aree incluse in "Zone 167"	pag. 130
ART. 174 - Estensione di zone da includere nei piani ex legge 167	" 130
ART. 175 - Piani particolareggiati....."	131
ART. 176 - Piani di recupero	" 131

Titolo V - Disciplina delle altre autorizzazioni

ART. 177 - Campeggi liberi occasionali....."	132
ART. 178 - Sosta continua di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	" 132
ART. 179 - Installazione di strutture trasferibili precarie e gonfiabili....."	133
ART. 180 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	" 133
ART. 181 - Depositi di materiali su aree scoperte....."	134
ART. 182 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico	" 135
ART. 183 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	" 136
ART. 184 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami....."	136
ART. 185 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	" 137
ART. 186 - Taglio dei boschi	" 138
ART. 187 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche	" 138
ART. 188 - Impianti di captazione dell'energia alternativa	" 139

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Titolo I

Disposizioni finali

Controlli e repressioni degli abusi

Destinazione dei proventi

ART. 189 - Attività di vigilanza. Organo competente e modalità....."	139
ART. 190 - Sospensione dei lavori	pag. 140

ART. 191 - Sigilli.....	"	141
ART. 192 - Sanzioni principali.....	"	141
ART. 193 - Sanzioni amministrative per mancato o ritardato.....		
pagamento del contributo per la concessione.....	"	142
ART. 194 - Altre sanzioni	"	143
ART. 195 - Destinazione dei proventi.....	"	144

Titolo II - Disposizioni transitorie

ART. 196 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	"	145
ART. 197 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti.....	"	145
ART. 198 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito	"	146
ART. 199 - Opere già concesse o autorizzate	"	147
ART. 200 - Misure di salvaguardia	"	147
ART. 201 - Decadenza della Commissione Edilizia Comunale.....	"	148
ART. 202 - Norme abrogate	"	148
ART. 203 - Entrata in vigore del presente Regolamento.....	"	148

Appendice al Regolamento edilizio

Elenco delle disposizioni normative richiamate nel Regolamento edilizio.....	"	148
---	---	-----

CAP. I - NORME GENERALI

TITOLO I GENERALITA'

ART. 1

Oggetto del regolamento edilizio, contenuti e limiti

Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e di edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprasuolo, e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sulla esecuzione delle attività stesse.

Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nei casi di cui all'art. 41 quater della legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

ART. 2

Natura e scopi del regolamento edilizio

Chiunque, privato cittadino, od ente pubblico o privato, intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, o mutarne la destinazione d'uso, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, o intraprendere qualunque attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia, deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento delle tavole topografiche e tabelle costituenti il Piano Regolatore Generale, delle norme di attuazione del P.R.G., nonchè delle leggi statali e regionali e di tutti gli altri regolamenti in materia, in quanto applicabili.

TITOLO II

ORGANI DELL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

ART. 3

Il Consiglio Comunale

Attribuzioni del Consiglio Comunale sono:

- l'approvazione delle varianti al P.R.G. ed al presente Regolamento Edilizio;
- l'approvazione delle pianificazioni particolareggiate esecutive;
- l'approvazione dei piani di lottizzazione proposti da privati o enti in uno alla relativa convenzione.

ART. 4

IL SINDACO

Attribuzione del Sindaco:

- a) nomina i membri della Commissione Edilizia;
- b) convoca e presiede la Commissione Edilizia;
- c) propone al Consiglio le varianti al P.R.G. e al Regolamento Edilizio;
- d) propone al Consiglio l'approvazione della pianificazione particolareggiata esecutiva;
- e) propone al Consiglio l'approvazione dei piani di lottizzazione proposti da privati o da enti;
- f) ogni altra attribuzione che le leggi in materia ed i regolamenti in vigore demandano al Sindaco.

Il Sindaco, nell'esercizio delle sue attribuzioni, si avvale del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario Comunale.

I provvedimenti del Sindaco devono essere motivati.

ART.5

La Commissione Edilizia: composizione

La Commissione Edilizia é costituita da:

a) membri di diritto:

- 1) Il Sindaco che la convoca e la presiede;
- 2) l'Assessore Comunale ai LL.PP.;
- 3) Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un suo delegato;
- 4) l'Ufficiale Sanitario o un suo delegato;
- 5) il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato

b) membri di nomina sindacale:

6) un ingegnere, un architetto, un avvocato, un geometra, un agronomo, un geologo, un costruttore, un artigiano, un commerciante, scelti dal Sindaco fra i cittadini residenti, non facenti parte del Consiglio Comunale, nè della Giunta Municipale, scelti da terne, segnalate dai competenti ordini professionali, collegi ed associazioni.

Alle sedute della Commissione Edilizia possono inoltre partecipare, senza diritto di voto, su invito del Presidente della Commissione stessa o dei singoli membri, il Soprintendente ai Beni Ambientali e architettonici, o un suo delegato, nonchè il dirigente del Servizio Beni Ambientali della Giunta Regionale, o un suo delegato.

Il presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione Comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione Edilizia i progettisti per avere chiarimenti sul progetto da sottoporre all'esame della Commissione, ovvero, può chiamare, per questioni di speciale importanza, ricercatori, professionisti o esperti nelle varie materie da trattare.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni, i voti riportati favorevoli, contro, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata, ed appone sul relativo progetto la

dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia" completando con la data e la firma del Presidente e di tutti i componenti la Commissione presenti.

I componenti di nomina sindacale durano in carica cinque anni dalla data della prima riunione alla quale sono convocati e possono essere rinominati quando siano trascorsi cinque anni dalla cessazione del precedente incarico.

I componenti della Commissione Edilizia che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per otto sedute nel corso di un anno solare, decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

Ai membri della Commissione Edilizia è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per i Consiglieri Comunali.

ART. 6

La Commissione Edilizia: Competenze

La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza Tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

Essa esprime parere, quanto alla qualità dei progetti, nonché alle loro rispondenze agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di leggi e regolamenti.

La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sull'interpretazione, sull'attuazione e sulla eventuale modifica di norme del presente Regolamento, nonché sulla interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia e urbanistica.

La Commissione edilizia svolge la propria attività nei modi di cui ai successivi Art. 7 ed esprime il proprio parere in seduta plenaria.

ART. 7

Commissione Edilizia: organi e procedure

La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore ai LL.PP..

La Commissione elegge tra i suoi membri, di nomina sindacale un vice presidente.

In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal vice presidente ed in assenza di quest'ultimo, le riunioni sono presiedute dal commissario più anziano di età.

Le funzioni di segreteria della Commissione Edilizia sono affidate a dipendenti dell'Amministrazione comunale, designati dal Sindaco.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto almeno una volta al mese.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la metà più uno dei componenti in carica aventi diritto di voto.

I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non al numero dei votanti. In caso di parità di voti favorevoli e sfavorevoli, prevale il voto il Presidente della Commissione.

I componenti della Commissione devono astenersi al prender parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado.

ART. 8

Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie

(L.R. 31/05/1994, n° 17 Art.2)

1. I comuni sono tenuti a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'interessato.

2. L'ufficio comunale competente all'atto della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al comma 5 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

3. Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione edilizia comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.

4. Il Sindaco adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma 3, il Sindaco provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

5. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al

comma 2, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato dal diniego.

6. Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma 5 può iniziare i lavori dandone comunicazione al Sindaco previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma 7 e, salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

7. Per quanto previsto al comma 5, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al Sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

8. Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

9. Le autorizzazioni, pareri o nulla-osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere rese nei termini previsti dai relativi ordinamenti, ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2 della Legge Regionale 30/04/1991, n° 10. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché i termini per il rilascio della concessione edilizia.

ART. 9

Procedure per il rilascio dei certificati di abitabilità, agibilità e conformità

(L.R. 31/05/1994 n° 17 Art. 3)

1. I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data dal richiedente diversa comunicazione.

2. Alle richieste di cui al comma 1 deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto

della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

3. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini di cui al comma 1 decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

4. In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 1, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

5. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 1, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca é comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

6. Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale.

CAP. II - NORME TECNICHE

SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

ART. 10

Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

1 - Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionali (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione dei Piani vigenti, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purchè non in contrasto.

2 - Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della Legge 28 febbraio 1985, n° 47 aggiornata ed integrata dalla L.R. 10/08/1985 n° 37 (e successive integrazioni e modifiche), nonché alle altre disposizioni in vigore.

SEZIONE B - NORME PROCEDURALI

TITOLO I - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

ART. 11

Interventi ed obblighi connessi

- 1 - Ai fini del presente R.E. si definiscono interventi:
 - le opere che comportano trasformazione edilizia del territorio;
 - le opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all' interno di questi 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 Slp od il numero delle unità immobiliari; nonchè 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, nonchè 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 intenda 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. 9 della L. n° 37/1985, della 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; dell'art. 10 della L. 06/08/1967, n° 765; degli artt. 1, 3, 9 e 10 della L. 28/01/1977, n° 10; dell'art. 48 della L. 05/08/1978, n° 457 e dell' art. 5 della L. R 37/85.
- 3 - Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgono attività edilizia ed urbanistica, nonchè per i privati che, essendone debitamente autorizzati, intendono eseguire opere su terreni

demaniali. Non sono soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione le opere di cui all' art. 6 L.R. 37/85.

ART. 12

Definizione ed attuazione degli interventi

1 - Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta.

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.

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

3 - Non sono soggette a comunicazione e autorizzazione o concessione le opere di cui all' art. 6 L.R. 37/85.

Fatta salva l' osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e loro successive eventuali modifiche sono soggette:

- a tempestiva comunicazione o denuncia all'AC del loro inizio, le opere interne e quelle di cui all' art. 9 della L.R. 37/85 e le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

- ad AUT, le opere costituenti pertinenza 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 merce 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, così come definiti dall' art. 20 L.R. 71/78 salvo i casi in cui é prescritta la CONC; per quanto non specificato si fa riferimento all' art. 5 L.R. 37/85;

- A CONC, le opere di cui in precedenza, quando concernono o 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 dalle presenti N.T.A.

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

ART. 13

Interventi minori

- 1 - Si dicono "interventi minori" le piccole 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 piccole opere:
 - i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.) costituenti pertinenze di edifici esistenti;
 - la formazione di parcheggi;
 - 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 o all'interno delle proprietà; ad esclusione delle opere nell' art. 6 L.R. 37/85;
 - la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
 - gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- 4 - Sono opere di segnaletica soggette ad AUT:
 - le targhe professionali;
 - la segnaletica stradale d' iniziativa privata;
 - le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
 - le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
 - le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
 - le serrande e le tende apposte all' esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
 - le decorazioni floreali anche temporanee;
 - le luminarie e le lampade;
 - le lapidi e le targhe commemorative;
 - i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;

- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali;
 - la pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando 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 di oggetti di arredo urbano che, per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale, concorrono alla formazione dell' ambiente. Essi sono, esemplificatamente:
- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
 - le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione o di allarme e di apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati o aerei);
 - le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani, le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
 - le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocate su spazi di interesse ambientale, siano essi pubblici o privati visibili da spazi pubblici adiacenti;
 - le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
 - le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
 - i pali e gli apparecchi di illuminazione o di supporto di servizi aerei.
- 6 - I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti componenti sono soggetti ad AUT; quelli d' iniziativa privati sono soggetti a CONC.
- 7 - Gli interventi minori, quando concernono edifici od ambienti d' interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dai Piani sono soggetti ad AUT esplicita. L'AUT esplicita é altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui i Piani prevedono la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.
- 8 - La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell' energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili;
- siano esse aree e sotterranee, é soggetta ad AUT, é invece soggetta a CONC la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).

ART. 14

Interventi per opere interne

- 1 - Sono soggette a tempestiva comunicazione all' AC ai sensi dell' art. 9 L.R. 37/85 e concernono tutte quelle opere interne alle costruzioni, che:
- non comportano modifiche della sagoma della costruzione dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze nè aumento della SIp od aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
 - non modificano la destinazione d' uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non recano pregiudizio alla statica dell' immobile.

Non è considerato aumento di SIp lo spostamento o l' eliminazione di pareti interne o parte di esse.

non è altresì considerato aumento di sup. utile o di volume nè di modifica della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti;
- le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell' immobile;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffreddamento, di ascensori, ecc.), purchè non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell' immobile;
- la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
- le opere che comportano modifiche ai criteri distributivi per renderli più confacenti alle moderne necessità;
- la chiusura di verande con strutture precarie;
- la modifica o formazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RE;
- la modifica anche totale dell' assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie fisse o mobili, purchè i singoli locali risultanti dalla definizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico-sanitario.

Il proprietario dell' unità immobiliare contestualmente all' inizio dei lavori deve presentare al Sindaco una relazione e firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie esistenti.

- 2 - 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.
- 3 - Le disposizioni di cui sopra non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolate dai Piani in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, l'esecuzione di opere interne.

ART. 15

Interventi di manutenzione ordinaria

- 1 - Non sono soggetti a concessione, autorizzazione o comunicazione le opere (di cui alla lett. dell'art. 20 L.R. 71/78) che non mutano le caratteristiche originarie dell' immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non nè alterano la struttura e non nè modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinare o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati, alle esigenze del suo normale uso.
- 2 - Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere che riguardino le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, quelle necessarie ad integrare, mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti nonché le opere di riparazione che dipendono da vetustà da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) o da deterioramento prodotto dall' uso e non possono considerarsi "interne" ai sensi dell' art. 9 L.R. 37/85. Per gli edifici residenziali esse sono esemplificatamente:
 - le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non alterino le caratteristiche esistenti;
 - la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermealizzazione dei tetti piani);
 - la riparazione delle gronde e dei pluviali;
 - la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
 - la ripulitura delle facciate;
 - l'esecuzione di rappezzati ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
 - la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.;
 - la manutenzione di giardini privati esistenti;
 - la riparazione delle recinzioni.

- 3 - Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purchè interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:
- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per 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, fognatura, 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, nonchè 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, purchè non visibili da spazi pubblici;
 - le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonchè 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), purchè non visibili da spazi pubblici.
- 4 - 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. 16

Interventi di manutenzione straordinaria

- 1 - Sono soggetti ad AUT del Sindaco (di cui alla lettere a b dell'art. 20 L.R. 71/78) e concernono le opere necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonchè le opere non definibili interne o di manutenzione ordinaria ai sensi dei precedenti articoli. Tali interventi non debbono comunque alterare il taglio e la composizione ed il volume delle unità edilizie, nè incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull' ambiente circostante.
- 2 - Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:
 - il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
 - il rifacimento della copertura;
 - una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
 - le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, purchè non comportino aumento di Slp e non rientrino tra le opere interne.
- 3 - Le autorizzazioni sono rilasciate ai sensi dell' art. 5 della L.R. 37/85, é fatta eccezione per le opere gravate da vincoli delle Leggi 1089/39 e 1497/39.
- 4 - Chi esegue interventi di manutenzione straordinaria si rende personalmente responsabile della corretta classificazione delle opere di cui chiede l'AUT.

ART. 17

Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale

- 1 - Concernono le opere non definibili interne che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità nel suo insieme o di sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:
 - a) l'adeguamento, se carenti, dei servizi come impianto di ascensori o di sollevamento nonchè impianti igienico-sanitari impianti tecnologici:

- riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, con le opere inerenti, quando richiedano, oltre alle necessarie "modifiche interne", anche la creazione di indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- b) la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale degli spazi interni delle unità immobiliari, quando essa comporti un aumento del numero delle unità stesse, ancorchè richiesto da esigenze funzionali.
- 2 - Gli interventi di cui al punto 1 sono assimilati di norma a quelli di manutenzione straordinaria e sono soggetti ad AUT. La dove le opere richiedano la formazione di volumi tecnici esterni o concernano immobili vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 oppure segnalati dagli stessi Piani, si richiede però la CONC.
- 3 - E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti comunali.

ART. 18

Interventi di consolidamento

- 1 - Sono soggetti ad AUT e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purchè non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie o modifiche dell' assetto planivolumetrico, nel qual caso si richiede la CONC:

ART. 19

Interventi di risanamento conservativo

- 1 - Concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) che, eccedendo quelle di manutenzione straordinaria, hanno lo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o ant igienici, che risultino quindi inabitabili od inagibili, per restituirli al loro normale uso nonchè, più in generale, per conservare l'organismo edilizio e dargli funzionalità, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali.
- 2 - Nel caso in cui le opere concernano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L. n° 1089/1939 oppure segnalati e vincolati dai Piani é fatto obbligo di conservare detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali.
- 3 - Gli interventi di risanamento igienico sono soggetti a semplice comunicazione al Sindaco nel caso di opere interne all' unità immobiliare; ad AUT nel caso di

recupero abitativo; a CONC nel caso di modifica delle destinazioni d' uso, quando questa sia regolamentata dai Piani.

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

ART. 20

Interventi di restauro

- 1 - Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell' organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.
- 2 - In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell' edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità:
- 3 - Gli interventi di restauro sono soggetti ad AUT se diretti, esclusivamente al recupero abitativo; nel caso di recupero ad altre destinazioni d'uso, sono soggetti a CONC. La modifica della destinazione d' uso é consentita:
 - nell' ambito di restauro, soltanto se quella in atto contrasta od é incompatibile;
 - con la destinazione d' uso;
 - con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso é inserito;
 - con la concezione originaria dell' organismo edilizio; e purchè l'intervento di restauro miri a rimuovere tali incompatibilità.
- 4 - Nel caso di restauro conservativo-ambientale, l'eventuale AUT deve essere sempre esplicita:
- 5 - L'AUT, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

ART. 21

Interventi di ristrutturazione edilizia

- 1 - Sono soggetti a CONC e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto e per tutto od in parte diverso dal precedente: Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell' edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:
 - a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
 - a cambiare, la tipologia dell' edificio e/o la o le sue destinazioni d'uso originarie;
 - ad adeguare l' edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi
- 2 - L'intervento si dice di ristrutturazione semplice od orizzontale se dell'edificio si rispettano:
 - le caratteristiche volumetriche sia formali (sagoma) che quantitative;
 - l'entità complessiva della Slp;
 - l'estetica complessiva o l' aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
 - le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica:
- 3 - Si ha un intervento di ristrutturazione composita o totale quando le opere sono suscettibili ad alterare la fisionomia originaria dell' edificio, e cioè: le caratteristiche volumetriche (sia formali che quantitative), la Slp complessiva, l'aspetto esterno, l'estetica e le destinazioni d'uso.

Ai fini della CONC e degli obblighi ad essa connessi, l'intervento di ristrutturazione composita viene assimilato ad un intervento di ricostruzione:
- 4 - Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi negli edifici soggetti a tutela ai sensi delle leggi n° 1089 e 1497/1939 oppure soggetti a vincoli particolari ai sensi di leggi speciali, nazionali o regionali.
- 5 - Per l' esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:
 - "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e che, pertanto, comprende non solo le pareti chiuse che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
 - "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e per ciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le sue esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l' edificio risulta inserito;

- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione é diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico-edilizie vigenti, sia che, pur risultante conforme, richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

ART. 22

Interventi di conversione d' uso e di trasformazione tipologica

- 1 - Sono gli interventi che mirano a mutare, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità edilizia od immobiliare. Nel caso di unità abitative, si ha conversione d'uso solo se vi é impegnata più di 1/3 della sua Slp:
- 2 - Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell' applicazione delle leggi n° 10/1977 (artt. 9 e 10), n° 457/1978 (art. 27) nonché dell'art. 10 L.R. 37/85. L'AC può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono i Piani vigenti, le norme di RE e le altre norme di legge.
- 3 - Detti interventi sono soggetti a CONC negli ambiti territoriali, delimitati dai Piani, in cui le destinazioni d'uso sono regolamentate, nonché in tutti i casi in cui, a giudizio dell'AC, il mutamento della destinazione d'uso implica variazione degli standards urbanistici; ciò indipendentemente dal fatto che, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) alla nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie. In tutti gli altri casi, é sufficiente l'AUT. Si richiede comunque un documento abilitativo (AUT o CONC) anche al fine dell' integrazione degli oneri urbanizzativi eventualmente dovuti per la nuova destinazione d'uso.
- 4 - Nei casi di conversione dell' immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionali e regionali) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.
- 5 - In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d' infrastrutturazione della zona.

ART. 23

Interventi di ampliamento

- 1 - Sono soggetti a CONC e concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari. Per quanto riguarda gli eventuali ampliamenti, sono consentiti solo dove espressamente indicati nelle tavole di progetto o nella presente normativa tecnica.
 - Le superfici di piano supplementari possono realizzarsi in tutti gli edifici interni alla perimetrazione dei PPR purchè non in contrasto con le norme igienico-sanitarie previste nelle presenti NTA.
- 2 - Essi consistono perciò:
 - nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.) con strutture non precarie;
 - nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell' altezza dei piani:

ART. 24

Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

- 1 - Concernono le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti; le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonchè 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 dei Piani, 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 dai Piani, 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 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 vengano per qualsiasi motivo demoliti, anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle N.T.A. ed alle previsioni dei Piani vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.
- Gli interventi di demolizione e ricostruzione saranno consentiti nel rispetto delle volumetrie esistenti.

ART. 25

Interventi di ricostruzione

- 1 - Sono soggetti a CONC , e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali, e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano ecc.) di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico salvo che nella ricostruzione non si evidenzi un miglioramento igienico-sanitario e/o estetico, in tal caso la ricostruzione é possibile tramite nuovo edificio differente dal precedente.
- 2 - Nella ricostruzione, si dovranno rispettare, dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso o i nuovi parametri urbanistico-edilizi di cui al presente R.E.. Detti interventi si dicono di "ricomposizione planivolumetrica" o di "riciclo del volume", e sono anch' essi soggetti a CONC.

ART. 26

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 stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico, ecc.);
 - abbiano carattere d' insediamento continuativo o stagionale;
 - vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box, ecc..
- 4 - Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell' edificio o di sue parti consistenti.

ART. 27

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 é 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.

ART. 28

Interventi per manufatti provvisori

- 1 - Concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi non superiori ad 8 mesi. Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono 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 articolosi 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. 29

Depositi all' aperto

- 1 - L'utilizzo di un' area come "deposito all' aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri nell' esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio ma sia conforme alle prescrizioni dei PIANI, é 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 c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili. Non é richiesta invece una specifica AUT per depositi effettuati all' interno delle aziende esistenti, quando costituiscano scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili già in oggetto di CONC.
- 3 - Qualora le aree da adibire a deposito all' aperto ricadano in zone vincolate dalle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, é richiesta la CONC il cui rilascio è subordinato alla preliminare autorizzazione regionale.
- 4 - Sono liberi, invece, i depositi all' aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti ad AUT.

ART. 30

Interventi urgenti

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

- 2 - I primi possono essere eseguiti anche senza AUT o CONC, ma sotto la responsabilità personale del committente anche per quanto concerne l'effettiva pericolosità; i secondi debbono essere eseguiti in forza di un documento abilitativo rilasciato con procedura d'urgenza dall'AC.
- 3 - In ogni caso il committente od avente titolo é tenuto a segnalare immediatamente al Sindaco i lavori intrapresi ed a presentare nel termine di 15 giorni dal loro inizio la richiesta dell'AUT o della CONC, secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, se applicabili.

ART: 31

Variante al progetto - Interventi non ultimati

- 1 - Si ha "variante" al progetto quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che 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 i PIANI vigenti, 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, nonchè il numero di queste ultime.Tali varianti possono essere eseguite solo con l' approvazione dell' AC salvo quanto previsto nell' art. 9 della L.R. 37/85.
- 3 - Le varianti che eccedono tali limiti e quelli che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939, od infine interventi di restauro (come definiti dall'art. 31 della L. n° 457/1978) configurano un nuovo progetto e debbono quindi essere oggetto di una nuova AUT o CONC, 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) nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario.

Qualora si tratti di una nuova costruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come l'intervento di ristrutturazione.

ART. 32

Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica

- 1 - Gli interventi e le opere soggetti a CONC o ad AUT possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare:
 - la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni dei PIANI.
 - 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 eseguire.
- 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 d' intervento. 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. 33

Interventi minori

- 1 - Alla domanda debbono essere allegati in triplice 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 nè l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre é consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili frontespizi nudi.

ART. 34

Interventi per opere interne

- 1 - Ai sensi dell' art. 9 L.R. 37/85, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui si intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione. La relazione potrà essere spedita anche con raccomandata con avviso di ricevimento.
- 2 - Tale relazione deve asseverare le opere che si intendono compiere, con il rispetto delle norme di sicurezza e alle norme igienico-sanitarie contenute nel presente R.E..
- 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 denunziato che dal professionista asseverate.
- 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. 35

Interventi di manutenzione ordinaria

- 1 - L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria non sono soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione.
- 2 - Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle leggi n° 1089/1939 e n° 1497/1939 od interessati da vincolo artistico-ambientale imposto dai PIANI é soggetto a CONC. L'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando configuri una "riqualificazione" dell' immobile anche in relazione alle previsioni dei PIANI vigenti od adottati, é soggetto ad AUT.
- 3 - Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'AC si riserva ogni possibilità d'intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità o difformi per qualità da quelle segnalate, secondo le indicazioni sopra formulate.

ART. 36

Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, consolidamento

- 1 - Alla domanda di AUT debbono essere allegati i seguenti elaborati:
 - a) planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell' intervento;
 - b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;
 - d) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario (o chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE.
- 2 - L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento: la congruità delle classificazioni dichiarate; la rispondenza delle opere di 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. 37

Interventi di restauro e di risanamento conservativo

- 1 - Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:
- a) planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
 - b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle 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 topografia sociale;
 - f) progetto di restauro (piante prospetti e sezioni) in scala 1:50 con i necessari dettagli in scala maggiore;
 - g) stralcio dei PIANI vigenti con la localizzazione dell'intervento:
- 2 - In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d può essere adibita in bianco e nero; quella di cui al punto f deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

ART. 38

Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione

- 1 - Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- a) stralcio della tavola dei PPR vigenti, con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire;
 - b) planimetria generale, in scala 1:2000 od 1:1000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
 - c) planimetrie orientate, in scala 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate 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; 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 volumi tecnici; i prospetti, con quelli di eventuali edifici contigui, di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell' edificio;
- e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:
 - 1 - l'allineamento stradale;
 - 2 - l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - 3 - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - 5 - la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - 6 - il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi coperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
- g) lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;
- h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gli insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto od in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all' Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

- i) l'estratto del Registro delle proprietà;
 - l) i disegni visti ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai monumenti o corrispondente Servizio regionale, Anas, Amm.ne Provinciale della GR) nonchè dal Comando VVF;
 - m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonchè dei vincoli previsti dai PIANI, di cui alle specifiche NTA;
 - n) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mq di slp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambientali).
- 3 - Ove 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 di intervento e loro adiacenze;
 - un eventuale plastico.
- 4 - Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aer-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze dalla linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e-o sistemato:
- 5 - Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.
- 6 - I disegni debbono essere inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.
- 7 - La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art. 11 del D.M. 02/08/1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.
- 8 - Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'art. apposito.

ART. 39

Interventi di conversione d' uso e trasformazione tipologica

- 1 - Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC deve essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo di intervento, anche se l'immobile non ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata, secondo le delimitazioni dei PIANI.
- 2 - 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 dei PPR dei PIANI vigenti, con la localizzazione dell'immobile;
 - b) planimetria in scala 1:2000 od 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
 - c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
 - d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulle variazioni da essa indotte sugli standard urbanistici;
 - e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi;
- 3 - L'intervento viene assentito da CONC se l'immobile ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata dai PIANI o se il cambio d'uso implica variazione degli standard urbanistici; con AUT in tutti gli altri casi: Esso comporta il conguaglio del contributo di concessione, se dovuto:
- 4 - L'intervento deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione:

ART. 40

Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

- 1 - Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
 - planimetrie quotate dall'area in scala 1:200;
 - quadro di insieme della zona circostante, composto da:
 - a) planimetria della zona in scala 1:2000 od 1:1000;
 - b) stralcio dei PIANI vigenti;
 - 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 dall'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
 - rilievo o descrizione dell' eventuale patrimonio arboreo e naturale dell' area di pertinenza;
 - relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
 - indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.
- 2 - L'intervento di demolizione é 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 dai PIANI vigenti o dal PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
 - di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata, in tutto od in parte, a spazio od a servizio pubblico;
 - di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.
- 3 - L'intervento di demolizione é 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 sgomberi 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 é consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, nè per gli immobili considerati come tali dei PIANI vigenti e dai loro PA.

ART. 41

Interventi relativi ad aree scoperte

- Nel caso in di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, non rientranti nei casi previsti dall' art. 6 L.R. 37/85 che presuppongono la costruzione di opere stabili, alla domanda devono essere allegati in triplice copia:
 - a) planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e, nel caso di giardini, in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
 - b) planimetria 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 ed eventuali opere minori previste;
 - d) relazione tecnico-botanica 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 urbane vincolate ai sensi della L n° 1497/1939 oppure nei centri storici e nei nuclei di interesse ambientale, sono subordinati alle autorizzazioni prescritte (Ispettorato forestale e Sovrintendenza competente).

ART. 42

Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili

- 1 - Non sono consentiti frazionamenti di lotti interclusi successivamente all'approvazione del P.R.G..
- 2 - Nel caso di semplice frazionamento di terreni non preordinati all'urbanizzazione il progetto di frazionamento deve essere notificato al Sindaco prima del suo inoltro all'Ufficio Erariale, per evitare l'avvio di lottizzazione abusiva.

ART. 43

Depositi all' aperto

- 1 - Alla domanda debbono allegarsi in triplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;
 - uno stralcio dei P. di R. 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, perchè 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 dalla L. n° 1497/1939 o dai PIANI, si segue la procedura fissata dall' apposito articolo del R.E..

ART. 44

Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica

- 1 - Alla domanda di esame preventivo deve essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima delle opere (fabbricato, manufatto, oggetto dell'intervento). Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perchè l'AC possa verificare la conformità dell'intervento agli eventuali ppa vigenti nonche alle previsioni ed alle prescrizioni dei PIANI di Recupero; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria a dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto. Inoltre deve contenere indicazioni circa:
 - a) il tipo e la qualità dell' intervento in relazione all' ambiente;
 - b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
 - c) le destinazioni d' uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
 - d) l'indicazione sommaria ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano 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 l'AC.
- 2 - Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.
 - 3 - Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.
 - 4 - Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronuncia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito: Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della CONC o dell'AUT, che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento,
 - 5 - Per ottenere la dichiarazione urbanistica prevista dall'art. 8 della L. n° 94/1982 oppure il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 della L. n° 47/1985, occorre presentare una domanda nella quale l'interessato deve specificare gli eventuali interventi che intende attuare sull'immobile in oggetto. Alla domanda deve essere allegato uno stralcio del piano di azionamento dello strumento urbanistico, su cui deve essere chiaramente delimitato l'immobile, nonché un estratto di mappa a 500 in cui, oltre alla delimitazione dell'immobile, risulti la situazione planivolumetrica degli immobili confinanti e le relative destinazioni d'uso.

ART. 45

Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti

- 1 - Alla domanda l'interessato deve allegare la descrizione ed un disegno tecnico del manufatto provvisorio, specificando l'entità dell'area pubblica che verrà occupata, la periodicità dell'occupazione o la sua durata.
- 2 - Il committente di un intervento urgente deve dare immediatamente al Sindaco la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno portato ad agire e descrivendo le opere intraprese, con riserva di presentare, nel termine massimo prescritto, la domanda di AUT o di CONC.

ART. 46

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

- 2 - Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell' ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali, od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- 3 - Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della L. n° 1086/1971.
- 4 - Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VVF:
 - a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; ed i progetti di modifica di quelli esistenti, quando non rientrano nel tipo di edifici per cui é prescritto il preventivo parere dei VV.FF.; 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 16/02/1982, modificato dal DM 27 maggio 1985;
 - b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonchè 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 m, od anche inferiore se destinate alla collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
 - d) i progetti di edifici civili aventi altezza di gronda inferiore ai 24 m ed unità immobiliari al di sopra del secondo piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVF.

I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei Servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma dell' art. 28 della L. n° 1570/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L. n° 469/1961 e del DM 8 marzo 1985.

Per l'approvazione dei progetti da parte del Comando provinciale dei VVF e per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (o del nulla-osta provvisorio) per l'esercizio dell' attività, va prodotta, ai sensi della L. 7 dicembre 1984, n°

818, la certificazione (rilasciata da un'ente laboratorio o da un libero professionista 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, nonchè 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 G.R. debbono ottenere, ex art. 7 della L. n° 1497/1939, sia gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti in base al punto 1) del DM 21 settembre 1984, convertito, con modifiche, nella L. n° 431/1985; nonchè le opere di interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette, con L.R., a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.
- 6 - I progetti di opere eseguite ai sensi del T.U. n° 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.
- 7 - Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), 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.

ART. 47

Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

- 1 - Ai fini dell' autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla L n° 1497/1939 oppure dai PIANI (centri storici e nuclei di 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 d'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 e 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.

TITOLO III - ADEMPIMENTI DI OBBLIGO

ART. 48

Obbligo di corredare con studio geologico le richieste di AUT. o CONC.

In coerenza con i dispositivi normativi e secondo quanto stabilito dal Consiglio superiore dei LL.PP. con voto n° 61 del 24/02/1983, la richiesta di autorizzazione o concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia, riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato, sia, ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione.

Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977.

Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85 quali scavo di pozzi, scavi, sbancamenti e significative opere di rinterro in zona agricola che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione ordinaria degli edifici.

Sono, dunque, escluse dall'obbligo di relazione geologica solo le autorizzazioni relative ad interventi sulle costruzioni che non comportino la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modifichino la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali che non recapitano nelle pubbliche fognature già autorizzate e/o non apportino modifiche della modalità di smaltimento degli stessi.

ART. 49

Obbligo di corredare con studio geologico, ove sprovviste, l'attuazione delle previsioni del PRG, le varianti allo stesso e le lottizzazioni.

L'attuazione delle previsioni di piano, non preliminarmente supportate dagli studi di geotecnica di piano redatti ai sensi del punto H del D.M. 11.03.1988, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, occorrerà attivare le procedure di cui al punto H del D.M. 11.03.1988, procedendo, prima della progettazione, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica;

Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione esecutiva saranno subordinate alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio Civile, ai sensi del punto "H" del D.M. 11.03.1988, del predetto studio geologico e geotecnica di fattibilità delle singole opere.

Nella redazione di eventuali varianti urbanistiche sia ordinarie che speciali o di successivi ulteriori strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi anche i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive alla redazione del presente, dovrà predisporre l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.01.1995 secondo le previsioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2.000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare, attesa la presenza della carta geologico-tecnica

solo per le aree di prescrizione esecutiva, essendo stato redatto lo studio geologico allegato al P.R.G. ai sensi di precedente normativa geologica.

In particolare, in detti nuovi studi, attenta cura dovrà essere posta alle valutazioni delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, delle pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii, sia in condizioni statiche che dinamiche ove richiesti dalle norme.

ART. 50

Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria

- 1 - Le opere di manutenzione straordinaria possono essere autorizzate solo se sono conformi ai PIANI ed al R.E..
- 2 - L'AUT può essere revocata qualora l'AC accerti la violazione di norme di legge o di R.E.; l'inosservanza di prescrizioni dei PIANI; l'esecuzione di opere non autorizzate od, infine, quando l'esecuzione delle opere proposte non sia più possibile, per circostanze sopravvenute in corso d' opera.

ART. 51

Interventi vietati od ammessi eccezionalmente

- 1 - In ottemperanza alle prescrizioni del RD n° 2105/1937 (art. 4) negli edifici che, per destinazione d'uso strutture distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, é vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.
- 2 - Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici od agli immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all' immobile stesso;può essere effettuato senza CONC o senza AUT.
- 3 - In tal caso il proprietario é tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si é venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonchè la documentazione pertinente alle opere effettuate.

- 4 - Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

ART. 52

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 superficiatario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);
 - il proprietario di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legghittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonchè:
 - l'usufruttuario, 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 da un titolo, rilasciato dall' organo statale competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

ART. 53

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, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli dai PIANI ed ogni altra notizia che possa interessare l'area o l' erigendo edificio.
- 3 - Sulla domanda di CONC deve essere inoltre dichiarato, 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, in triplice copia, debbono essere firmati con l'indicazione del rispettivo domicilio:
- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
 - b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (capo II, titolo VIII, libro III);
 - c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito industriale edili 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.
- 6 - Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

ART. 54

Adempimenti relativi all' isolamento termico

1 - Nuovi edifici

A norma dell' art. 14/1 della L. n° 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 d'inizio dei 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. n° 373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita la CE, anche agli impianti 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. 55

CONC per l' edilizia convenzionata

- 1 - Per evitare il pagamento della quota di costruzione di cui all' art. 7 della L.n° 10/1977, e all' art. 40 della L.R. 71/78 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 localizzazione (degli alloggi programmati) che si impegna verso l'AC ad applicare.
- 2 - Perchè tale convenzionamento sia possibile, é necessario che il proponente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; é 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 al relativo indice ISTAT.

ART. 56

Impegnativa di osservanza dei vincoli dei PIANI

- 1 - Insieme alla domanda di CONC va presentata un' impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la Slp) di cui chiede la CONC; si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dai PIANI per l'area edificabile e si impegni a destinare i posteggi realizzate all'uso dei soli utenti dell'edificio.
- 2 - Rilasciata la CONC, l' impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potrà surrogarli con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente deve essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola

dell'impegnativa. La suddetta procedure si applica per qualunque variante, ed autorizzata, al progetto primitivo.

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

ART. 57

Impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso

- 1 - Negli ambiti territoriali delimitati dai PIANI, in cui le destinazioni d'uso degli immobili sono regolamentate, insieme alla domanda di CONC va presentata all'AC un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente si impegna a rispettare la destinazione d'uso prescritta dai piani e prevista dal progetto, anche ai sensi dell' art. 10 della L. n° 10/1977.
- 2 - Tale impegnativa deve essere trascritta sui Registri immobili a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Il rispetto della destinazione d'uso deve essere imposto contrattualmente ai locatori ed agli altri eventuali aventi causa.
- 3 - Qualora i PIANI lo consentano, il proprietario di un immobile, ovunque ubicato (in ambiti a destinazione d'uso regolamentata oppure libera) potrà chiedere all'AC di destinare l'immobile ad un'utilizzazione propria di una zona diversa: in tal caso, per modificare la destinazione d'uso a suo tempo autorizzata, dovrà chiedere la CONC pagando, se del caso, il contributo di CONC dovuto per la nuova destinazione (od il conguaglio) ed adeguando a sue spese l'impegnativa in questione se già sottoscritta, oppure sottoscrivendo una nuova impegnativa da trascrivere.

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

ART. 58

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 dell'Ufficiale Sanitario. 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 della 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.) o se ne mutino la tipologia e/o la destinazione d'uso, l'AC si riserva di subordinare il rilascio dell'AUT all'esame di tutte le domande che, nell'ultimo quinquennio, hanno interessato la stessa 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 quanto di competenza:
 - dall'UTC;
 - dall'Ufficiale Sanitario;
 - dalla CE.

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

ART. 59

Comunicazione dell'esito

- 1 - La CONC o l'AUT vengono rilasciate dal Sindaco con atto scritto nei termini di cui al precedente art. 8 dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e dalla CE, contro lo schema d'impegnativa di osservanza dei vincoli dei PIANI e l'eventuale schema di impegnativa di osservanza della destinazione d'uso entrambi debitamente trascritti sui Registri delle proprietà immobiliari, e dietro pagamento della quota del contributo di concessione di cui alla L.n° 10/1977 (compresi gli oneri di urbanizzazione e gli altri oneri in base alle tabelle comunali). A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve notificare al richiedente, con l'apposita lettera:
 - l'entità e le modalità di pagamento e degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive), quest'ultimo da corrispondersi in corso d'opera sulla base di un'impegnativa da sottoscrivere all'atto del rilascio dalla CONC medesima;
 - i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori;

- ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla L.R. Lo schema d'impegnativa relativo ai vincoli dei PIANI sarà tradotto in atto formale, debitamente trascritto sui Registri delle proprietà immobiliari a cura e spese del concessionario, e presentato all'AC contestualmente alla richiesta della licenza di utilizzazione.

- 2 - Il ritardato o l'omesso versamento del contributo afferente alla CONC comportano le sanzioni previste dall' art. 50 della L.R. 71/78.
- 3 - Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale del pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di CONC, le norme di legge che consentano tale esenzione.
- 4 - La CONC o l'AUT, e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituito dall'AC dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

ART. 60

CONC ed AUT gratuite

- 1 - A norma dell' art. 9 della L. n° 10/1977 la CONC é gratuita per i seguenti interventi:
 - a) per gli interventi di ristrutturazione, purchè non comportino aumento della Slp e/o mutamento della destinazione d'uso e purchè 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;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
 - c) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorchè comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
 - d) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonchè per le opere di urbanizzazione eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - e) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - f) la CONC é altresì gratuita per gli interventi minori che la richiedono;
 - g) per i casi previsti nell' art. 42 della L.R. 71/78 e successive modifiche.

- 2 - Qualora nei dieci anni dall' ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con CONC gratuita venga mutata, il concessionario é tenuto a 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.
- 3 - Il concessionario non é tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 7 della L n° 10/1977 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.
- 4 - L'AUT é gratuita (art. 5 L.R. 37/85) per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 20 della L.R. 71/78 nonchè per quanto previsto nel succitato articolo 5 della L.R. 37/85.

ART. 61

CONC per edifici non residenziali

- 1 - La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali od artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione dei servizi) é soggetta al pagamento di un contributo pari all' incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi 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 Regione, secondo quanto disposto dall' art. 10 della L. n° 10/1977 e dall' art. 45 della L.R. 71/78.
- 2 - La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali é 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. 62

Attuazione diretta delle opere urbanizzative

- 1 - Nel caso in cui il Concessionario abbia richiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità

al Sindaco, dopo che gli sarà notificato, seguendo le procedure fissate da eventuale norme regionali, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

- 2 - In tal caso il Concessionario é 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 avere 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, nonchè l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

ART. 63

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 dei PIANI e della destinazione d' uso, ove richiesta;
 - presentazione dei documenti attestante l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

ART. 64

Carattere della CONC

- 1 - La CONC é personale, cioè vale per il Concessionario al quale risulta intestata; essa é però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purchè 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 di 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 é 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 purchè 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. 65

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, dall' 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. 66

Impugnazione della CONC

- 1 - Il richiedente della CONC, quando non sussistano le condizioni per il silenzio-assenso di cui al D.L. n° 180 del 07/06/1993, può ricorrere contro il provvedimento di diniego entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR od al Capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.

- Decorsi i termini di cui all' art. 31 L. 1150/42 e successive modifiche senza che sia intervenuta la decisione in ordine al rilascio o meno della concessione, si applicano le norme previste dall' art. 38 L.R. 71/78.
- 2 - Resta ferma la facoltà di adire gli organi di giustizia civile e penale ai sensi delle leggi vigenti.

ART. 67

Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei 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 impregiudicabili i diritti dei terzi.

ART. 68

Scadenza della CONC

- Le concessioni relative ai singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione, eventuali proroghe sono disciplinate dall'art. 36 L.R. 71/78.

ART. 69

Annullamento e decadenza della CONC e dell' AUT

- 1 - La CONC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni dei PIANI vigenti e di quelli adottati o che ne costituiscano violazione, ai sensi dell'art. 7 della L. 06/08/1967, n° 765.
- 2 - In particolare, la CONC può essere annullata:
 - quando sia stato 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 le 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 nella ordinanza di annullamento.
- 6 - L'AUT, sia essa tacita od esplicita, decade se, trascorsi 120 gg. dalla formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, il richiedente non ha avviato i lavori.

ART. 70

CONC ed AUT in sanatoria

- 1 - Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) le varianti in corso d' opera di cui agli artt. 13 e 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. 23 della L.R. 37/85.
- 3 - I procedimenti da eseguire sono, con riferimento alla legge citata:

- per la sanatoria ordinaria, quelli indicati dagli artt. 13 e 15;
 - per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall' art. 26 L.R. 37/85.
- 4 - Si fa riferimento alle leggi citate (L 47/85 e L.R. 37/85) anche per quanto concerne l'entità di oblazione e le modalità del relativo pagamento.

TITOLO V - CONDUZIONE DEI LAVORI

VERIFICHE - SANZIONI

ART. 71

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 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 é 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 é 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 per 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, ne possono arrecare danni alle opere pubbliche contigue.

ART. 72

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 e di allineamento e di quota;
 - c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;
 - d) comunicare all'AC per iscritto la data di inizio dei lavori.
- 2 - I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC ; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.
- 3 - I lavori debbono essere condotti con 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 l'atto formale di assunzione dei vincoli urbanistici, debitamente trascritto sui registri immobiliari.

ART. 73

Interruzione dei lavori

- 1 - Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata, la ripresa dei lavori.

ART. 74

Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d' opera

- 1 - Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali:

- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;
 - una seconda visita, quando ultima le strutture portanti;
 - una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.
- 2 - L'AC ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.
 - 3 - Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni dei PIANI ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (CONC od AUT), il Sindaco sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui all' art. 2 e seguenti della L.R. n° 37/1985.

ART. 75

Verifiche inerenti l'isolamento termico

- 1 - Il Sindaco, sentita le CE, può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del DPR 28-06-1977, n° 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.
- 2 - Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione é subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista, il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica, sotto la propria responsabilità, che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione é subordinato all' inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.
- 3 - Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo, prima di installarli, di depositarne presso l'UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall' art. 14 del DPR 28-06-1977, n° 1052. Di tale deposito l'AC rilascia un' attestazione.

- 4 - L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e, laddove accerti delle difformità, può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perchè irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.
- 5 - Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione é prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perchè irroghi le sanzioni amministrative previste. Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco può sospendere i lavori fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

ART. 76

Licenza di utilizzazione

- 1 - Nessun edificio nuovo, ristrutturato, o 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 rilasciate per gli interventi edilizi non escludano espressamente l'esigenza della nuova licenza di utilizzazione.
- 2 - La licenza di utilizzazione (detta anche abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale, direttamente o con raccomandata RR, dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione congiunta dello stesso, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, ognuno per quanto di sua pertinenza, dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonchè alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive dell'atto di CONC.
A norma dell' art. 6 della L. n° 47/1985 e successive modifiche 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 in caso di contestazione previsto dal cpv 2 dall' art. citato.
- 3 - La licenza di utilizzazione é emessa entro 60 giorni dalla richiesta, corredata dagli allegati di cui sopra, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- dalla verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC o dell' AUT effettuata dall' UTC nei trenta giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dall' Ufficiale Sanitario;
- del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando provinciale V.V.F.;
- dell'accertamento che non esistono cause d' insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi o 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 5 giorni prima, al concessionario, al costruttore e al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e di 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 devono 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 é 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 V.V.F. per le costruzioni di altezza superiore a ml 24 nonchè per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
 - d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall' art. 7 della L. n° 1086/1971 per le costruzioni in c.a. e fotocopia autenticata dello stesso;

e) licenza d' uso del Genio Civile per le opere in c.a..

In caso contrario, il termine di cui al comma III non decorre.

- 7 - Nel caso di inutile decorso del termine, di cui al precedente punto 3, i certificati di abitabilità, agibilità e conformità, si intendono rilasciati ove entro sessanta giorni dalla richiesta non venga data al richiedente diversa comunicazione ciò ai sensi dell'Art. 3 della L.R. 31/05/1994 n° 17 e nel rispetto delle procedure ivi previste e di cui al precedente Art. 9.
- 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 della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita senza la necessaria preventiva CONC, la licenza di utilizzazione é revocata per le parti dell' 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.
- 11 - Il certificato di abitabilità o agibilità, ai fini del conseguimento della sanatoria ex L. 37/85 può essere rilasciato in deroga ai requisiti fissati dalle norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione incendi e infortuni.

ART. 77

Rilevamento del patrimonio edilizio

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

- 2 - Le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione dell'edificio o dell'unità immobiliare e a quanto altro necessario per il rilevamento di cui sopra, sono raccolte in apposita scheda.
- 3 - Il proprietario di ciascun immobile o di parte del medesimo é tenuto a redirigere l'apposita scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di licenza d'uso; é tenuto altresì, a comunicare all'AC le eventuali variazioni degli elementi rilevati, anche se per le stesse non sia stata necessaria l'AUT o la CONC. Detta comunicazione deve essere effettuata entro 60 giorni dall' intervenuta variazione.

ART. 78

Vigilanze sui lavori e contestazioni delle infrazioni

- 1 - I funzionari dell'UTC, l'Ufficiale Sanitario, i vigilanti urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dalle presenti NTA sia in possesso della relativa CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista.
- 2 - I funzionari dell' UTC e l' Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonchè al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.
- 3 - Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
- 4 - Accertate l'infrazione, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal RD n° 383/1934 e successive modifiche, nonchè farne tempestiva relazione al Sindaco, il quale é tenuto a compiere gli adempimenti di competenza; gli Ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria sono inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle autorità così come previsto dall' art. 2 della L. R. 37/85.

ART. 79

Sospensione dei lavori

- 1 - Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:
 - le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC;
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;
 - le opere non rispondono alle prescrizioni dei PIANI e delle NTA.
- 2 - La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:
 - il direttore dei lavori non ha assunto l' effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
 - non é stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell' esecutore del cantiere.
- 3 - L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonchè al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).
- 4 - L'adempimento all' ordine di sospensione é assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Sindaco é tenuto a farne denuncia all' Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato metodo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
- 5 - Tutti gli oneri sono a carico solidale del titolare della CONC, del committente, del direttore dei lavori e dell' esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all' altro e comunicato all'AC la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 2 le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri. Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal RD n° 639/1910. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.
- 6 - Quando é accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato si applicano le norme previste dall' art. 7 della L. R. 37/85.
- 7 - La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell' ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla L.R. n°

47/1985 modificate ed integrate dalla L.R. 37/85 (Capo I) sopra richiamata, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l' art. 6 della L. n° 765/1967. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

ART. 80

Manutenzione e revisione periodica degli edifici

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

ART. 81

Contravvenzioni e sanzioni penali

- 1 - La contravvenzione 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 avere posto riparo all' atto lesivo compiuto. Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, é prevista la denuncia all' Autorità giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dalla L. n° 47/1985 modificate ed integrate dalla L.R. n° 37/85 (Capo I), con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli artt. 106 e seguenti del RD n° 383/1934.
- 3 - Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie approvato con RD n° 1265/1934.

ART. 82

Demolizione d' ufficio od acquisizione delle opere

- 1 - A norme dell' art. 3 della L.R. n° 37/1985, accertata l'esecuzione di opere in assenza CONC, in totale difformità della medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art. 4 stessa legge, il Sindaco, previa diffida e sentito, se richiesto, il parere degli Organi Regionali, ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale.
- 2 - Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato dal proprietario od, se i lavori non sono ancora ultimati, anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori e al titolare dell' impresa che li sta eseguendo.
- 3 - Quando l' ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà. L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico dei responsabili della violazione. In caso diverso si applicano le disposizioni di cui al Capo I della L. n° 47/1985, modificate dalla L.R. 37/85 impregiudicata la facoltà del contravventore d'eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie ad assicurare la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza della demolizione anche nei confronti di terzi.
- 4 - La nota delle spese, sentiti gli interessati, é resa esecutoria ed é riscossa dall' esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall' art. 55 del RD n° 383/1934.
- 5 - Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall' art. 153 della L. n° 148/1915, modificata dal RD n° 2839/1923.
- 6 - In mancanza della demolizione, il bene e l' area di sedime sono acquisiti di diritto, ai sensi dell' art. 3 della L.R. n° 37/1985, al patrimonio (disponibile) del Comune.
- 7 - Si applicano, comunque, le sanzioni, anche penali, previste dalla legge sopracitata.

SEZIONE C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO I - EDIFICI ABITATIVI

ART. 83

Dimensione e dotazione minima degli alloggi

- 1 - In conformità al DM 05-07-1975 gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) mq 14 per i primi quattro posti-letto previsti ed 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 locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
- 4 - Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone di cui l'alloggio é destinato.

ART. 84

Caratteristiche dei locali di abitazione

- Edifici urbani

1 - In conformità al DM 05-07-1975, e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della L. n° 457/1978, e dall' art. 26 L.R. n° 37/85, negli edifici urbani i locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, debbono avere le superfici minime:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup. mq 14;
- tinello con cabina di cottura: sup. mq 14; vol. mc 32;
- stanza da letto: sup. mq 7 con larghezza non inferiore a m 1,80;
- gabinetti con più di tre apparecchi: mq 3,50.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq 4. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione del locale debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

2 - L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione é fissata in m 2,70, con l'interpiano non inferiore a m 3; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché per gli interventi di recupero ai sensi della L.R. 37/85 valgono le disposizioni della L. n° 457/1978 e le disposizioni del successivo punto 9. Inoltre:

a) per il piano terreno, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 m dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di 3 m;

- b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m 2,70 é quella media del locale; l'altezza minima non può essere però inferiore a m 2,10;
- c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;
- d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parete a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc ed una altezza minima di m 4,80 (di cui m 2,40 per il locale e m 2,10 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più di 1/3 del locale. L'altezza media può essere ridotta a m 2,40 (ferma restando in m 2,10 l'altezza minima): nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati alla circolazione orizzontale e verticale. Può essere ridotta a m 2,10 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici residenziali o nei locali non destinati alla permanenza di persone;
- 3 - La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.
- 4 - La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a mc 32 per persona (o posto-letto).
- 5 - Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio esistente ex L. 47/85 e L.R. 37/85 negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. La CE può ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.
- 6 - Per quanto concerne la composizione e la superficie minima ogni alloggio avente una o più camere da letto deve essere costituito almeno dai seguenti locali: un soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno. La superficie utile (interna) dell' alloggio non può essere inferiore a mq 30 se ha un solo posto letto a mq 17 per letto se ha due posti-letto; a mq 14 per letto se ha più posti-letto. Sono ammessi alloggi monolocale, cioè composti di un unico vano utile (con non più di due posti-letto) e servizi, così dimensionati: mq 22 se dotati di un solo posto-letto; mq 28 se dotati di due posti-letto.
- 7 - La superficie minima dei locali abitabili é così fissata:
- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq 14 se l'alloggio dispone di una sola camera da letto; mq 18 se dispone di più camere da letto;
 - tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq 14;

- stanza ad un letto: mq 7,50;
 - stanza a due letti: mq 11,50;
 - cucina mq 6, con larghezza non inferiore a m 1,80;
 - cucinino mq 2,50.
- 8 - Quanto ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico questo deve avere una superficie minima di mq 3,50 (con larghezza di almeno m 1,40) e di essere dotato: vasca o piatto doccia, lavabo, bidet e vaso. Gli alloggi con più di due camere da letto debbono disporre di due servizi igienici uno dei quali deve contenere almeno il vaso ed il lavabo (superficie mq 2,50; larghezza min. 1,10) e l'altro i rimanenti apparecchi. I servizi igienici non contenenti il vaso possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.
- 9 - Circa l'altezza minima dei locali negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, è ammessa per i locali di abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare purchè non inferiore a m 2,40. Per i locali sussidiari (disimpegno, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a m 2,10. L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale inferiore a m 2,40, purchè l'altezza media non sia inferiore a tale misura. Per calcolare l'altezza media del locale si considerano solo le superfici corrispondenti alle dimensioni minime ammesse per la destinazione d'uso del locale stesso al precedente punto 7, trascurando le superfici eccedenti. Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della L. 01-06-1939, n° 1089, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto;
- 10 - Per quanto concerne l'areazione e l'illuminazione i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione e di areazione sia almeno 1/8 della superficie del pavimento del locale illuminato al pianterreno ed almeno 1/10 ai piani superiori in modo di assicurare un fattore di luce diurna media non inferiore al 2%. I servizi igienici possono avere l'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 areazione naturale. I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

- 1 - Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
- 2 - I valori minimi di superficie sono fissati come segue:
 - bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq 4
 - bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq 3,50;
 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie m 2,50.

La larghezza minima é fissata in m 1,40 per le stanze da bagno ed in m 1,10 per i gabinetti. La larghezza minima é fissata in m 2,40, riducibile a m 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a mq 4, nonchè per i ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private. I corridoi debbono avere una larghezza minima di m 1,10.
- 3 - I sottotetti si considerano volumi tecnici se l' altezza minima non supera i m 1,30 (col massimo di m 0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m 2,30.

ART. 86

Accessibilità degli edifici

- 1 - La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m 0,80.
- 2 - Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari deve avere le seguenti caratteristiche:
 - cabina con dimensioni interne minime di m 0,90 x 1,30 posta con l'apertura sul lato più corto;
 - porta a battenti od a scorrimento laterale avente larghezza minima di m 0,80;
 - meccanismo di autolivellamento;
 - inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
- 3 - I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m 1,30.

ART. 87

Accesso dei minorati fisici 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 del 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 antiscivolo. Almeno un ascensore deve avere una cabina di cm. 90x130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento verticale larga almeno 90 cm.

- 2 - Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm. e pedata 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 altri ascensori debbono avere una larghezza minima di m. 1,50.
- 3 - I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 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 avere una larghezza minima di 80 cm.; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di tre apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, deve essere utilizzabile da una persona vincolata dall' 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 dei motulesi.
- 5 - Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 27/04/1978, n° 384 che attua l' art. 27 della L. n° 118/1971.

ART. 88

Aerazione ed illuminazione dei locali

- 1 - Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del D.M. 05/07/1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici. La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.
La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano f.t. ed 1/8 ai piani superiori, purchè al di sopra delle

finestre eventuali solette (di balconi), pensiline, gronde ecc. abbiano una sporgenza non superiore a 2/3 della loro distanza dal filo superiore della finestra. Rapporti inferiori sono consentiti negli interventi su alloggi esistenti quando non siano compatibili con le opere previste nè con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

- 2 - I cucinini debbono essere provvisti di finestre almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purchè venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.
- 3 - I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell' art. 43 della L. n° 457/1978, possano installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50; laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal D.M. 05/07/1975 e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell' aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; l'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio e deve comunque garantire almeno 12 ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).
- 4 - Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq. 0,80; salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

ART. 89

Sotterranei, seminterrati e sottotetti

- 1 - I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
- 2 - L'uso del seminterrato per i locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato su esplicito parere dell' Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:
 - il piano di calpestio deve essere superiore di almeno 1,00 m. delle livello massimo delle acque del sottosuolo;
 - lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 3,00 di cui almeno m. 1,30 sul piano di spiccato;
 - il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta una intercapedine ventilata e fognata, appaite da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
 - la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentisi a m. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
 - la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.
- 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 semprechè sia ritenuto idoneo dall' AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell' autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.
- 4 - I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni delle presente R.E..

ART. 90

Servizi igienici degli alloggi

- 1 - Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili é prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi. Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.
- 2 - I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno: è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto anti gabinetto. Gli eventuali anti gabinetti devono avere lato minimo di almeno m. 1,10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all' esterno, cioè dotati di impianti di aspirazione meccanica, a norma del D.M. 05/07/1975.

TITOLO II - EDIFICI SPECIALI

ART. 91

Locali di alloggi collettivi

- 1 - Negli edifici, o parti di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.
- 2 - Le scale debbono essere proporzionate, per ampiezza e numero, al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno 1 per ogni piano e per ogni 10 persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.
- 3 - Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD n° 1102/1925; e successive modifiche e integrazioni per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

ART. 92

Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

- 1 - I locali ad uso commerciale debbono avere:
 - a) l' altezza minima di m. 3,40, se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a 2/3 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 complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità a m. 7,00;
 - d) disponibilità di 1 gabinetto per ogni esercizio;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.
- 2 - A parte tali requisiti, i locali ad usi commerciale debbano comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n° 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. n° 547/1955.

ART. 93

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

ART. 94

Edifici industriali e speciali

Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. n° 51/1955 e D.P.R. n° 547/1955).

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

TITOLO III - EDIFICI RURALI

ART. 95

Norme generali

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente titolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0,30 almeno rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e mc 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite nei precedenti artt. 81 e 82. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

ART. 96

Norme igieniche

Ogni abitazione deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso. Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per la esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficio Sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua..

La costruzione di cisterna per la raccolta di acque piovane, per usi non potabili, é comunque auspicabile. Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera, e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

ART. 97

Impianto di riscaldamento e acqua calda

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

Le amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente incentivare tali installazioni.

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

ART. 98

Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esistenze dell'abitabilità, della igiene e del decoro.

ART. 99

Collegamenti alla viabilità

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

ART. 100

Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- 1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m 1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente.
- 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
- 4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemate, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purchè l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
- 6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'intero. qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- 8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni da garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
- 9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale sanitario riconosca l'isolamento termico del fabbricato;
- 10) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti termici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la

manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ART. 101

Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 102

Ispezione dell'Ufficiale sanitario - Sanzioni

Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale sanitario e dai tecnici comunali ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, laterine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico ecc.; al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'ufficiale sanitario può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

ART. 103

Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche ed idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 10.00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m 2.00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamento sia statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per uso agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e distanti non almeno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

TITOLO IV - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

ART. 104

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 D.M. n° 03/10/1978.

ART. 105

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 D.P.R. n° 547/1955 ed al successivo D.P.R. n°

689/1959, della L. 07/12/1984, n° 818 ed al successivo DM SOGU n° 95 del 22/04/1985, nonché della L. n° 966/1965, del successivo DL 27/09/1965 n° 1973 e della Circ. del Ministero dell' Interno 14/07/1967 n° 78, riguardante l' impiego di bombole di gas per uso domestico.

ART. 106

Norme anticendio per le singole parti degli edifici

- 1 - Scale. - Gli edifici multipiani debbono essere provvisti da scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:
 - una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
 - una scala ogni 300 mq di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, colleggi, 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 di 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 condizioni dell' art. 19 della L. n° 166/1975 per la realizzazione di scale senza finestre sull'esterno. Il vano-scala deve inoltre comunicare con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti, cabine elettriche di trasformazione ecc..

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe è fissata in m. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre due piani fuori terra ed in m. 1,50 per gli edifici speciali. 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 esseri 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 porta anch' esse resistenti al fuoco.
- 3 - Strutture metalliche portanti. - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc..) negli edifici destinati ad usi di abitazioni o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere rivestite

con materiale resistenti al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 cm.

ART. 107

Norme per le costruzioni in legno

- 1 - Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno o di altro materiale facilmente combustibile, sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

ART. 108

Norme anticendio per edifici speciali

- 1 - I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicati, distanziati l'una dall' altra e munite di porte aprentisi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere 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 di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un' altra a magazzino od attività industriale o artigianale, le due parti devono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.
- 3 - I locali destinati al deposito o alla lavorazione di materie 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 assenza 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 devono rispondere alle norme di cui al DM 31/07/1934 e alla Circ. del Ministero dell'Interno 11/11/1975 n° 119.
- 5 - I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infammabili 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 devono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

ART. 109

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

- 1 - L'installazione di condotte di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 Volt per corrente continua ed oltre 380 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 condotta deve potere essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera 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 e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabile.
- 3 - Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio, o un vano non facilmente accessibile (vespaio o altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.
- 4 - Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli, di incendio.
- 5 - Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. devono adottarsi le cautele di cui alla Circ. 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, ecc..) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno;
 - nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch' essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso;
 - la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni devono essere eseguiti con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;

- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

ART. 110

Condotti di fumo, caldaia a vapore, locali per forni,

apparecchi di riscaldamento e focolai

- 1 - I condotti del fumo devono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, gres o cemento, devono:
 - avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
 - essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
 - essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall' AC, per evitare pericolo danno o disturbo agli edifici vicini. E' vietata la costruzione di canne di fumo nei muri adiacenti ai finili. E' vietata di norma l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg 2 per cmq) in edifici di abitazione.
- 2 - Le costruzioni nelle quali sono collocate forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili debbano essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco. I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. devono esseri posti sopra i solai o volte in muratura e sopra i materiali incombustibili.
- 3 - Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con fumaloio in muratura.

ART. 111

Elementi in aggetto

- 1 - La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici ovie private, è subordinata a rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizioni regolari o particolari in essa stabilite.
- 2 - Sono vietati:
 - gli aggetti superiori a cm. 10 finì all' altezza di m. 2,50 dal piano stradale;

- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di m. 4,30 (m. 4,00 per strade strette ed abitati di montagna) se la strada ne è priva.
 - balconi e pensiline sono ammesse soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito che abbiano una larghezza di almeno m. 8,00.
- 3 - I balconi chiusi sono ammessi nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12,00; l'oggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,30 (m. 4,00 per strade stretti o abitati di montagna) dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto. Le sporgenze sono ammesse sino a 1/10 della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzione arretrate dal filo stradale ed ove lo giustifichino 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.
- 4 - La chiusura, anche parziale o provvisoria dei balconi aperti, é rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

ART. 112

Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre

- 1 - I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
- 2 - Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; debbono comunque essere arretrate di almeno 20 cm dal filo 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 - Può essere consentita l'apposizione di insegna a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di m. 4,30 e semprechè non rechino pregiudizio alla visibilità e al decoro dell' ambiente.

TITOLO V - ESTETICA DEGLI EDIFICI

ART. 113

Opere in zone di particolare interesse

- 1 - Negli agglomerati di interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme, nelle more.
- 2 - Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonante), oppure in murature di mattoni a vista tipo paramano; è escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature possono essere di pietra non levigata o di cemento bocciardato.
- 3 - Sono esclusi l'eternit e le tegole in cemento, in caso di edifici con tetto a falda, sono consentiti tetti con coppi alla siciliana. Sono vietate le mansarde e gli arretramenti; gli eventuali stenditoi situati in sommità degli edifici debbono essere coperti ad altana e non debbono superare in estensione 1/3 dell'area del tetto. Le gronde possono essere realizzate in legno oppure in c.a. intonacato; esse debbono avere la sporgenza minima di 50 cm. I canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata od in ghisa (esclusi polivinile, eternit, e simili).
- 4 - Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra. I balconi debbono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm), sporgenti non più di 90 cm. I balconi possono avere soltanto ringhiere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale (vetro, eternit, ecc.)
- 5 - I serramenti di finestra e porta-finestra debbono avere forma allungata in latezza ed essere in legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane debbono essere a liste, del tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola. Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata (escluso l'alluminio anodizzato), con serrande metalliche a maglia. Le insegne debbono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti.

ART. 114

Decoro degli edifici

- 1 - Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private, o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle

aperture, fasce marciapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

- 2 - I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscano fondali di vie o di piazze per i quali sorga la necessità di assicurare la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'AC ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

ART. 115

Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

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

ART. 116

Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

- 1 - Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato normale di conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.
- 2 - Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile

giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

- 3 - E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso. Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la CONC per il nuovo edificio.

ART. 117

Pitture figurative sulle facciate

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

ART. 118

Iscrizioni, Insegne, Stemmi, Mostre, Vettrine

- 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 purchè 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 eseguirne insegne o scritte dipinte a guazzo o verniciate direttamente sul muro. L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinchè non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie od errate.

ART. 119

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 e da 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 ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente RE.
- 3 - Salvo diversa prescrizione della CONC, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe, con la sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà. Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

ART. 120

Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

- 1 - I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi devono essere oggetto di regolare CONC. Il collocamento dei chioschi sul 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 é effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed 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.
- 4 - Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità é regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Provinciale.
- 5 - Nelle località di interesse paesaggistico, l'autorizzazione é subordinata al nulla-osta della Regione e della Soprintendenza ai Monumenti.

CAP. III - NORME URBANISTICHE

ART. 121

Parametri edilizi

1 - Superficie Territoriale (ST)

E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

2 - Superficie Fondiaria (SF)

E' l'area destinata all'edificazione che risulta sulla ST sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3 - Ae - Area edificabile - mq

E' l'area pertinente ad un intervento edilizio (diretto o subordinato ad un intervento urbanistico) alla quale si applicano i parametri edilizi per definire le entità, la posizione, le dotazioni, e le caratteristiche dell'edificazione proposta. Ai fini suddetti si considera di norma la superficie reale. L'area edificabile può concernere anche più proprietà (o lotti), quando costituiscano una "unità d'intervento" e seguano quindi le stesse modalità operative. L'area edificabile si ottiene dall'area totale delle proprietà (o lotti) considerate detraendo:

- a) le porzioni che, per vincoli dei piani o per legge, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate a strade e relative fasce di rispetto, a spazi pubblici, ad attrezzature o servizi di pubblico interesse, a verde pubblico o forestale, a verde privato vincolato o ad altri usi di interesse generale;
- b) le porzioni la cui edificabilità é stata eventualmente ceduta, per convenzione, a proprietà o lotti confinanti. Nel caso di cortili comuni, "l'area edificabile" comprende anche la quota di cortile (comune) che compete alla proprietà considerata secondo quanto risulta da atti pubblici o da convenzioni tra i comproprietari interessati. Non si computano gli spazi pubblici adiacenti all'area edificabile; possono invece computarsi aree confinanti di altro proprietario, purchè la cessione di edificabilità che ne consegue risulti da convenzione regolarmente trascritta, modificabile solo con l'intervento dell'AC, alla quale essa va notificata in copia. La cessione di edificabilità può essere effettuata solo da un'area non "satura" ed a favore di un'area adiacente, ancorchè "satura", purchè l'lvf o l'lsf che vengono a realizzarsi non superino del 30% quelli consentiti dai PPR. Ai fini predetti, un'area edificabile si dice "satura" quando gli edifici che vi sorgono hanno già utilizzato tutta l'edificabilità consentita, cioè il massimo volume edilizio (Ve) o la massima superficie di di

piano (Slp) consentiti dai rispettivi indici. L'area di pertinenza di uno o più edifici esistenti non può essere ulteriormente conteggiata ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi, salvo che l'edificabilità (volume edilizio o superficie lorda di piano) risulti non interamente utilizzata e si intenda aumentarla sino alla saturazione.

4 - Lmin - Lotto minimo - mq e Lmax - Lotto massimo - mq

Definisce l'area minima richiesta o massima consentita per un intervento edilizio diretto. Esso risulta definito parametricamente dalle presenti norme.

- I lotti edificabili sono comunque individuati nella planimetria di progetto.

5 - Sc - Superficie coperta

Misura l'area risultante dalla proiezione, su un piano orizzontale, delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, le tettoie e le pensiline. Non si computano: balconi aperti, cornicioni, gronde, pensiline di ingresso di superficie non superiore a 6 mq; parti di edificio completamente sotterranee; autorimesse interrate purchè interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale coltivabile a prato; piscine e vasche all'aperto.

6 - Iv - Indice volumetrico - mc/mq

Ai fini edificatori definisce il volume edilizio V_e in mc che si può costruire su un mq di area edificabile A_e ; ai fini di verifica, è il rapporto numerico tra il volume edilizio complessivo dei singoli edifici esistenti, espresso in mc, e la superficie considerata espressa in mq. Esso può essere fondiario - I_{vf} - definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie fondiaria S_f o territoriale - I_{vt} - definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di Superficie Territoriale ST . In mancanza di specificazione, l'indice volumetrico si intende sempre fondiario.

7 - V_e - Volume edilizio o volume costruibile - mc

È il volume complessivo che si può costruire su un lotto edificabile, calcolato in base alla densità edilizia fondiaria ammessa (indice superficiale fondiario), rispettando però tutti gli altri indici di edificazione. Il volume costruibile comprende di solito:

- la parte fuori terra degli edifici da realizzare sul lotto;

- la parte interrata degli stessi, se destinata a residenze, uffici o attività produttive;

- i fabbricati accessori, per la sola porzione fuori terra.

Si escludono di solito i cosiddetti "volumi tecnici", cioè i volumi interrati o seminterrati destinati ai servizi e agli impianti nonché i volumi esterni alla copertura (piana, a falda o mista) dell'edificio e cioè il vano-scala, il vano-ascensore, ecc.. Per evitare abusi è opportuno limitare tali esclusioni o almeno porre un limite percentuale all'entità dei volumi tecnici (2-5% del volume totale dell'edificio), conteggiando come "utili" i volumi tecnici per la parte eccedente tale limite. Il volume costruibile si calcola dal piano di spiccato all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, comprese le mansarde, le eventuali zone porticate di uso privato e gli avancorpi o balconi chiusi. Non si considera invece il volume tecnico compreso tra il piano di imposta del tetto e le falde, purchè, indicativamente, queste abbiano pendenza non superiore al 35% e il sottotetto non superi, nel punto più basso, l'altezza di 40 cm e non abbia un'altezza media superiore a 2,20 m; il volume tecnico eccedente tale criterio va totalmente conteggiato come volume utile. Nel caso di copertura piana, si considera un tetto a falde ipotetico avente le caratteristiche indicate. Per gli edifici su pilotis, porticati per almeno 2/3 dell'area coperta, il volume si calcola di solito convenzionalmente a partire da 1 m sotto il primo piano di calpestio; in alternativa, il volume del piano dei pilotis si può calcolare escludendo la parte porticata, purchè risulti da un'impegnativa (da trascrivere sui Registri immobiliari) il vincolo permanente a portico della zona computata.

8 - Volume effettivo costruito - mc

E' il volume effettivamente realizzato e perciò esistente, sia entro che fuori terra. Esso concerne tutti i fabbricati principali o accessori esistenti e ne comprende di norma sia le parti fuori terra (con i volumi tecnici) sia le parti interrate (con o senza i servizi della casa) sino ai pavimenti dei locali più bassi, qualunque ne sia la destinazione. Il volume costruito si calcola moltiplicando la superficie di ciascun corpo o piano (al perimetro esterno) per la relativa altezza lorda, cioè dal piano del pavimento più basso all'estradosso del solaio di copertura, comprendendovi le eventuali zone porticate di uso privato e gli avancorpi o balconi chiusi.

9 - Volumi tecnici - mc

Si dicono tali i vespai, le camere d'aria, i doppi solai, le intercapedini, i sottotetti, i volumi tecnici di sommità ecc. ossia tutti i volumi che servono a incompressibili esigenze tecniche o tecnologiche. Sotto l'aspetto normativo, sono le porzioni di volume generalmente non computabili nel volume edilizio spettante (extravolume) in quanto strettamente indispensabili:

- per isolare l'edificio o le parti sottostanti non abitabili di esso (camere d'aria, intercapedini, vespai, ecc.);
- per contenere gli impianti tecnologici puntuali dell'edificio che, per esigenze tecniche o funzionali, non possono collocarsi nei locali abitabili;
- per accedere a detti impianti, al fine di compiere le operazioni manutentive ordinarie e straordinarie.

"Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possano, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche".
Definizione data dalla circ. min.LL.PP. 31/01/1973, n° 2474.

Sotto il profilo operativo sono i volumi corrispondenti ai vani e agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali e accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici degli spazi di accesso. Vengono però conteggiate le superfici dei vani di corsa degli impianti di sollevamento e dei vani per il passaggio di canalizzazioni, tubazioni e condotte di ogni genere, in corrispondenza agli attraversamenti di piani abitabili o agibili.

10 - Altezza degli edifici

E' data dalla differenza tra le quota media d'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, compresi eventuali sottotetti abitabili, e:

- la quota più alta del piano di spiccatto del marciapiede, quando l'edificio sorga a confine o nelle adiacenze di una strada pubblica o aperta al pubblico transito; oppure:
- la quota media del terreno circostante, in assenza di riferimento a quote delle strade o di altri spazi pubblici.

Nell'altezza non si computano i volumi tecnici, i parapetti delle coperture praticabili ed altri elementi di coronamento compatibili con l'ambiente circostante. L'altezza degli edifici é definita da limiti assoluti e da limiti relativi.

Limiti assoluti: sono fissati da particolari prescrizioni stabilite da autorità sovracomunali (vincoli paesaggistici, servitù aeroportuali, ecc.) o sono stabiliti

dalle norme di attuazione del piano urbanistico generale e/o dai piani attuativi, nonchè da eventuali convenzioni e servitù, sia pubbliche che private.

Limiti relativi: si determina in rapporto agli spazi pubblici e strumento urbanistico particolareggiato. L'altezza degli edifici si valuta in modo diverso a secondo del parametro da verificare. I criteri generalmente adottati sono i seguenti:

- ai fini della tipologia edilizia vale il numero dei piani ft, che si conta sul prospetto più alto dell'edificio. Se il terreno é in pendio, non si computa l'eventuale seminterrato abitabile verso valle, purchè negli eventuali piani sottostanti al seminterrato non si ricavino altri locali abitabili. Negli edifici che sorgono su terreni in pendenza e negli edifici su pilotis, non si computano rispettivamente: l'eventuale piano di servizio a livello di terra o verso valle o il piano del pilotis a condizione che la quota del primo piano abitabile non superi il valore di 2,60 m nel punto più alto della linea di spiccato e che l'altezza netta interna dell'eventuale piano di servizio sia limitata a 2,30 m;

- ai fini delle distanze e/o dei distacchi, vale l'altezza media dell'edificio, che si misura sul prospetto considerato a partire dalla quota del terreno naturale o da quella del terreno sistemato (se più bassa) sino all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto. Il criterio suddetto si applica anche agli edifici su pilotis qualunque sia l'ampiezza della zona porticata a pianterreno.

11 - Altezza dei piani

E' l'altezza libera interna tra pavimento e soffitta, per i soffitti a volta l'altezza é determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni o che presentano comunque sporgenza di travi, l'altezza é la media ponderale delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.

ART. 122

Posizione degli edifici

1 - Allineamento - All. - m

- a) Un edificio si dice "allineato" se la sua fronte verso la strada é sul filo stradale oppure parallela ad esso. Ove l'obbligo di edificare lungo una data linea (obbligo di allineamento) non sussista, l'allineamento si dice libero, cioè la posizione dell'edificio può essere scelta liberamente dall'edificante.
- b) I fabbricati debbono avere sempre una facciata parallela al filo stradale, salvo che sia consentito l'allineamento libero.

2 - Arretramento - Arr. - m

c) E' la distanza minima che l'edificio deve osservare dal limite di uno spazio (strada o piazza) pubblico o anche privato. L'arretramento degli edifici é determinato dalla larghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le facciate che si fronteggiano.

d) La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici rispetto al filo stradale, ma non riduce il volume edilizio o la superficie di piano, che si calcolano sull'intero lotto, in base all'indice volumetrico o superficiale consentito.

3 - Distacco - Dis. - m

e) E' la distanza minima che l'edificio deve osservare da altri edifici, situati sullo stesso lotto o su altri lotti, oppure dai confini o da altre opere preesistenti.

4 - Criteri di misura

f) La misura delle distanze va effettuata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano compresi i balconi (aperti o chiusi) e le gronde, salvo le seguenti franchigie:

- nel misurare il distacco e l'arretramento dai confini non si computano i primi 120 cm di sporgenza delle gronde e dei soli balconi aperti;

- nel misurare l'arretramento dal filo stradale non si computano i primi 100 cm di sporgenza delle gronde e dei balconi (aperti o chiusi) se lo spazio pubblico antistante il tratto di gronda od il balcone é largo mediamente fino a 9,00 m; i primi 70 cm se tale spazio pubblico é largo in media meno di 9,00 m ma più di 5,00 m; se la strada é larga in media meno di 5,00 m si calcolano tutte le sporgenze, qualunque ne sia l'entità. Nel caso di allineamento stradale le sporgenze non possono in ogni caso insistere sulla carreggiata se l'altezza tra l'intradosso della sporgenza e la sede stradale é minore di 5,00 m.

g) Ai fini della verifica della distanza tra due fabbricati che si fronteggiano (a norma dell'art 9 del D.l. 02/04/1968), devono considerarsi le proiezioni ortogonali delle fronti dei due edifici in questione sull'asse della strada o sulla linea di confine.

ART. 123

Tipi edilizi residenziali - Fronte di un edificio

1 - Per "tipo edilizio residenziale" si intende un elemento di fabbricato comprendente gli alloggi serviti da una scala e contraddistinti da caratteristiche costanti ben determinate.

- 2 - Nell'ambito del P.R.G., la nuova edificazione residenziale può adottare le seguenti tipologie normali:
 - tipo a: edifici lineari di 2 o 3 piani ft, a cortina oppure isolati (palazzine);
 - tipo b: ville, villette e casette unifamiliari, da uno a due piani ft, isolate, binate oppure a schiera.
- 3 - Si dice "fronte" il tratto di un edificio rispetto a chi l'osserva, cioè il suo "ingombro visuale", indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano: Lo sviluppo di una "fronte" e quindi la massima distanza in metri tra i punti estremi dell'edificio, visibili da un qualsiasi punto di osservazione.
- 4 - Le norme di attuazione fissano i tipi edilizi pertinenti a ciascun zona dove é ammessa la residenza. In ogni zona, purchè nell'ambito di un PA, é ammessa una tipologia diversa da quella prescritta, per aggregazione, per ogni numero dei piani ft, per sviluppo della fronte o per composizione della schiera.

ART. 124

Parametri edilizi nei casi di ricostruzione

- 1 - Nel caso di ricostruzione di edifici esistenti si applicano i parametri edilizi fissati nel caso di nuova edificazione
- 2 - Se i P.P.R. consentono di ricostruire il volume edilizio o la superficie lorda di piano preesistente, nel definire tali valori sono da escludere, salvo diversa specifica disposizione: le superfetazioni od aggiunte, i locali ricavati dalla copertura di cortili o cavedi, le tettoie, le logge murate, le costruzioni precarie, le costruzioni abusive.

ART. 125

Modalità applicative

- 1 - L'edificabilità consentita dai parametri edilizi ed urbanistici é indipendente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà dell'area cui si riferisce, intervenuti a datare dall'adozione dei presenti P.P.R..
- 2 - All'atto della domanda di CONC, l'AC verificherà se l'area interessata é, in tutto od in parte, di pertinenza di edifici precedentemente autorizzati e costruiti e che non si intendano demolire. Qualora lo fosse, i parametri vanno applicati anche all'originaria area di pertinenza, tenendo conto sia degli edifici esistenti da conservare che di quelli di nuova costruzione.

- 3 - Se l'area interessata non risulta, neppure in parte, di pertinenza di edifici precedentemente autorizzati, l'AC verificherà se le aree contigue appartenevano, all'adozione del P.R.G. alla stessa ditta intestataria; in caso affermativo i parametri verranno applicati all'insieme delle aree frazionate dopo l'adozione del P.R.G., tenendo conto dei fabbricati su di esse esistenti e che non si intendono demolire.
- 4 - L'area di pertinenza di un intervento di cui si chiede la CONC deve essere oggetto delle impegnative di osservanza dei vincoli (di P.R.G. e di destinazione d'uso) richieste dal RE, le quali sono da trascrivere sui Registri immobiliari a cura e spese del concessionario.

ART. 126

Osservanza della disciplina urbanistica

- 1 - La disciplina urbanistica si applica:
 - a tutte le costruzioni (e loro trasformazioni) pubbliche e private eseguite nell'ambito comunale durante il periodo di validità dei P.P.R.;
 - alle altre opere che, a norma delle disposizioni vigenti, sono subordinate a CONC o sono soggette all'obbligo di AUT, denuncia o notifica;
 - a tutte quelle opere che comportino comunque una trasformazione del terreno od una sua diversa utilizzazione, non richiesta da esigenze agricole.

ART. 127

Misure delle altezze

Le prescrizioni relative alle misure delle altezze si intendono riferite alle misure effettuate nei modi seguenti: l'altezza degli edifici prospicienti sulle piazze sarà regolata in funzione della via di maggiore larghezza che sbocchi nella piazza; l'altezza dei fabbricati verso strada viene misurata dal piano stradale o da marciapiede (ove esiste) fino al piano orizzontale passante per il piano di gronda.

Nella misura non sono perciò compresi i cornicioni ed i parapetti, purchè le altezze non superino i metri lineari 0,90 e non sono compresi i corpi costruiti sul piano di gronda ed arretrati di 45° (attici e mansarde) sempre nel rispetto della volumetria consentita; per la larghezza di una strada, ai fini del dimensionamento delle altezze, si intende la distanza fra gli allineamenti delle fronti previste nelle lottizzazioni, esclusi quindi arretramenti, spazi liberi privati ecc..

Se l'edificio sorge a distanza dalla strada pubblica o privata, maggiore della minima prescritta; l'altezza va misurata egualmente riferendosi al piano orizzontale sopra definito.

Nelle vie e nei terreni in pendenza le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto medio dei prospetti.

In questi casi é consentita una tolleranza massima di ml 1,50 nella misura dell'altezza onde consentire un unico piano orizzontale su fronti a diverso livello, semprechè le distanze e gli eventuali distacchi consentono di raggiungere le altezze relative.

Per i casi in cui si possono raggiungere diverse altezze nei diversi fronti é ammesso un risvolto non maggiore di ml 12,00 del corpo, ed altezza maggiore verso la fronte ad altezza minore; non é ammessa l'adozione di una altezza media ponderale.

Le norme e le misura che non hanno alcun riferimento alla strada devono intendersi riferite all'andamento naturale del terreno.

Nell'altezza sono computati gli eventuali terrapieni aderenti o circostanti la costruzione quando il loro ciglio (verso strada) disti dal perimetro della costruzione dell'arretramento minimo previsto per il tipo edilizio, ed in ogni caso meno di m 4,00.

E' consentita l'altezza massima perimetrale a ciascun tipo edilizio soltanto per la costruzione delle seguenti attrezzature di uso collettivo: teatri, cinematografi, auditorium, biblioteche, chiese e palestre.

E' altresì facoltà del Sindaco, previo parere espresso dalla Commissione Edile, di limitare l'altezza degli erigendi edifici ove lo richiedano motivi di tutela ambientale o monumentale o storica o panoramica.

Volume:

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo e del volume della sopraelevazione del piano terra sul suolo circostante. E' compreso però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

ART. 128

Altezza massima di edificazione

- 1 - Nell'ambito del limite dei P.P. gli edifici non possono superare l'altezza massima prescritta dalle N.T.A., misurata nei modi di cui al precedente articolo 124.
- 2 - Possono prescindere dall'altezza massima assoluta e di zona solo gli impianti tecnologici (serbatoi ecc.), i campanili e simili.
- 3 - I limiti di altezza concernono gli edifici di qualsiasi tipo e destinazione d'uso, salvo gli edifici pubblici o di pubblico interesse per i quali l'AC può concedere la deroga a norma delle vigenti leggi.

ART. 129

Posizione degli edifici

- 1 - Gli edifici debbono essere di norma "allineati" rispetto alla strada, cioè debbono avere un fronte sul filo stradale (esistente o di progetto) o parallelo ad esso oppure sull'asse stradale. Nel caso di arretramento, le NU fissano l'entità e le condizioni particolari da osservare per la sistemazione della fascia di arretramento.
- 2 - Gli edifici esistenti, quando siano in contrasto con le norme sull'allineamento, possono essere oggetto, salvo diversa esplicita prescrizione, di interventi edilizi conservativi ed adeguativi; nel caso di interventi modificativi (ampliamento o di ricostruzione), le nuove opere debbono però adeguarsi alle norme vigenti.

ART. 130

Arretramento normale degli edifici e dei manufatti

- 1 - Allo scopo di proteggere le strade (pubbliche o private aperte al pubblico transito) e gli spazi pubblici assimilabili, l'edificazione ed i manufatti debbono sorgere in arretramento. Ai fini del presente articolo si dice "manufatto" qualsiasi costruzione realizzata dall'uomo; mentre costruisce "edificazione" un manufatto avente forma e funzione di edificio, qualunque sia la sua grandezza e comunque sia realizzato, indipendentemente dai materiali adottati (muratura, legno, ferro, ecc.) e dalla tecnica costruttiva seguita (sistemi tradizionali, prefabbricazione, ecc.). Si considerano dunque "edifici", anche i prefabbricati smontabili che non necessitano di fondazioni, nonché le case mobili (roulotte e motorhomes) allorchè siano stabilmente collocate sul terreno ed allacciate in modo continuativo a qualche servizio, puntuale od a rete.

ART. 131

Arretramento eccezionale degli edifici

- 1 - L'AC, nella stessa CONC od in apposita convenzione, può imporre arretramenti maggiori di quelli prescritti od anche arretramenti disuniformi:
 - per evitare od eliminare frontespizi nudi;
 - per motivi di ordine ambientale o panoramico;
 - per rettificare o migliorare il tracciato della strada;
 - per aumentare la sicurezza della circolazione stradale;
 - per edifici la cui particolare destinazione richiede, a giudizio dell'AC congrui spazi antistanti di sosta o di manovra.
- 2 - Sono a carico del proprietario che arretra l'edificio la sistemazione e la manutenzione dell'area libera in margine alla strada e la decorosa sistemazione dei frontespizi che, per effetto dell'arretramento, rimanessero esposti alla pubblica vista.

ART. 132

Edificazione in confine di spazi privati

- 1 - L'edificazione di nuovi edifici in fregio ad uno spazio privato é consentita nei seguenti casi:
 - Nell'ambito dei P.P. vigenti, se previsto specificatamente;
 - in conformità a convenzioni tra privati, purchè siano garantite le condizioni di illuminazione ed aerazione degli edifici vicini;
 - in presenza di frontespizi nudi di fabbricati esistenti purchè, a parere della CE, l'inserimento edilizio ed ambientale risulti corretto;
 - si tratti di edifici pubblici o di pubblico interesse;
 - per autorimesse private, limitatamente ad una altezza di 3,00 m e ad 1/3 dell'intera linea di confine verso spazi privati altrui;
 - per recinzioni;
 - per cabine di impianti tecnologici, purchè non peggiorino le qualità ambientali e le condizioni di visibilità ai fini della sicurezza del traffico.

ART. 133

Cortili, chiostrine, intercapedini

Le aree libere da costruzioni si distinguono in: cortili, chiostrine, intercapedini e spazi di distacco.

I cortili possono essere chiusi e aperti a seconda che i fabbricati che li recingono presentino o no soluzioni di continuità dimensionate secondo i tipi edilizi.

Le intercapedini sono aperte su due fronti opposti e la loro superficie é computabile nell'area scoperta da fabbrica. Il dimensionamento degli spazi sopra indicati avviene con le norme stabilite in funzione dei rapporti di copertura dei vari tipi edilizi.

Nei cortili, nelle intercapedini e negli spazi di distacco possono prospettare ambienti di qualsiasi specie.

I cortili devono avere una superficie non inferiore ad $\frac{1}{8}$ della superficie delle facce dei muri che li recingono. La larghezza minima dei cortili e delle intercapedini in ogni caso deve essere non inferiore alla media dell'altezza delle facciate prospettanti, moltiplicata per 0,8, e comunque mai minore di m 4,00.

Nel computo della superficie dei muri vanno considerate come esistenti, e dell'altezza massima raggiungibile, le facciate sui confini di proprietà. Non vanno invece computate le facce aperte verso vie o spazi pubblici.

Un cortile aperto su strada non deve avere profondità maggiore di tre volte la larghezza. Ove superi tale profondità si computa, ai fini del dimensionamento del cortile, anche la parte aperta su strada ed il cortile stesso viene considerato chiuso.

Ove i piani inferiori dell'edificio siano destinati ad ambienti commerciali, per deposito, o similari, per i quali non sia richiesta l'aereazione ed illuminazione diretta é ammesso che il cortile abbia il calpestio sulla copertura del piano più alto con tale destinazione. In tal caso le norme di dimensionamento sopra fissate si applicano a partire da tale calpestio, ma la superficie dei cortili e delle intercapedini deve essere non inferiore ad $\frac{1}{6}$ dei parametri che li recingono.

Analogamente é ammesso che la superficie dello spazio interno aumenti ai piani più elevati, purchè però la superficie media ponderale dello spazio sia corrispondente a quanto sopra fissato e non si superino le inclinate determinate dai rapporti fra altezza e larghezza e le dimensioni minime sopra fissate.

Nelle zone in cui é consentita la costruzione a confine possono essere realizzati cortili comuni a più proprietari con l'osservanza delle prescrizioni del presente articolo e previa stipula di una convenzione regolarmente trascritta fra i proprietari. Per i cortili aperti a confine si considera come chiuso e della massima altezza raggiungibile il muro sul confine, salvo il caso di previa stipulazione di una convenzione tra i proprietari.

Dall'area dei cortili e delle intercapedini viene sottratta la proiezione dei balconi che si affacciano su essi, mentre le facce dei muri vengono computate per la loro superficie effettiva. Il massiccio aggetto dei balconi (rispetto ai parametri dei prospetti) su cortili e distacchi é di m 1,50.

Le eventuali rientranze sia nei progetti verso strada che sui cortili debbono avere profondità non maggiore di 2/3 della larghezza.

Come precisato avanti, é consentito coprire il piano terreno purchè sia assicurata l'osservanza delle seguenti disposizioni.

Gli ambienti debbono essere destinati ad uso commerciale o pubblico, con esclusione di abitazioni e di ogni attività che comporti l'installazione di impianti rumorosi e molesti.

Nelle documentazioni per licenze di costruzioni relative alla predetta utilizzazione deve essere specificato il genere di attività al quale si intende destinare il locale; le autorizzazioni sono rilasciate tenuto presente caso per caso le condizioni ambientali con particolare riguardo all'igiene ed alla tranquillità delle abitazioni circostanti e sovrastanti.

Nel caso di sopraelevazioni di edifici esistenti nei quali i cortili non si attengono alle norme del presente Regolamento, gli spazi liberi da lasciare nelle sopraelevazioni devono dimensionarsi in modo che la media ponderale della superficie del cortile sia regolamentare.

Il dimensionamento degli spazi liberi computato con le norme di cui sopra; nel caso che si raggiungano le altezze massime stabiliti per i vari tipi edilizi, non può essere eseguito per un'altezza inferiore a quella minima.

ART. 134

Attuazione diretta con CONC ed AUT

- 1 - L'attuazione di interventi edilizi non conservativi e di opere urbanizzative é sempre soggetta a CONC. Il rilascio della CONC é diretto, cioè non subordinato alla preventiva approvazione di un ulteriore PA.
- 2 - Sono ammessi inoltre con CONC diretta:
 - gli interventi di restauro conservativo in edifici vincolati dalla L. n° 1089/1939;
 - gli interventi di iniziativa pubblica approvati dall'AC;
 - gli interventi per opere pubbliche;
 - gli interventi per opere di pubblica necessità aventi carattere di urgenza.
- 3 - Gli interventi conservativi previsti dalle leggi vigenti sono di norma soggetti ad AUT, il cui rilascio é sempre consentito.

ART. 135

Tutela dei valori storico-artistici ed ambientali

- 1 - Il P.R.G. persegue anche la tutela di tutti i valori storico-artistici-ambientali esistenti nell'ambito del perimetro del territorio comunale, allo scopo di conservare ed evidenziare i luoghi e gli edifici interessati, dovunque essi vengano individuati, da vincoli specifici imposti dall'ex L. n° 1089/1939.

ART. 136

Tutela e potenziamento del verde

- 1 - Il P.R.G. persegue la tutela, il miglioramento e lo sviluppo delle aree verdi, private e pubbliche.
- 2 - Nel caso di interventi su aree dotate di alberi ed arbusti, questi debbono essere accuratamente rilevati, riportati in una planimetria generale dell'area a scala opportuna e documentate con apposite fotografie. Nello studio del progetto si debbono rispettare gli alberi esistenti.
- 3 - L'eventuale abbattimento di alberi può essere autorizzato dall'AC contro il preciso obbligo della sostituzione con altrettanti alberi, da porre a dimora nel lotto nella posizione e con le modalità concordate con l'AC.
- 4 - In sede di progetto l'AC può chiedere di prevedere nel dettaglio la sistemazione delle aree libere, delimitando in apposita tavola le zone verdi (alberate, a prato, a giardino, coltivate).
- 5 - Indice di piantumazione (Ip) é il numero di piante, di altezza non inferiore a 3,00 m, per ogni ettaro di Sf.

ART. 137

Edificazione dei terreni in pendio

- 1 - Nelle aree che i P.P.R. classificano edificabili, qualunque ne sia la destinazione d'uso, la pendenza del terreno non costituisce di norma motivo di inedificabilità. Tuttavia, per esigenze di tutela ambientale l'uso edilizio dei terreni in pendio é soggetto alle seguenti limitazioni:
 - le opere di sterro di rinterro e di sostegno dei terreni, suscettibili di produrre vistosi ed irreversibili alterazioni dell'assetto dei declivi, sono vietate;
 - la porzione di lotto da coprire con il nuovo edificio deve avere, uno stato naturale, una pendenza non superiore al 40% e di ciò deve darsi dimostrazione grafica;

- la parte ineditata del lotto può essere "terrazzata" con muri di sostegno "scalari", aventi ciascuno l'altezza massima di m 2,50, misurata dal terreno sottostante. Il terrazzamento può essere ottenuto anche con formazione di terrapieni. Muri di sostegno e terrapieni non devono compromettere la stabilità e l'estetica della zona.
- 2 - In tutte le zone, nel caso di interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e ristrutturazione che interessino lotti con pendenza media superiore al 30%, la domanda di CONC deve essere corredata di una perizia geologica che ne garantisca la fattibilità.

ART. 138

Aree di interesse idrogeologico o paesistico

1 - OBIETTIVI

Idrogeologico: tutela dell'habitat, riassetto idrogeologico, potenziamento delle aree boschive e pascolative.

Paesistico: salvaguardia ambientale generica, tutela di particolari connotati del territorio, esaltazioni delle peculiarità paesaggistiche.

L'AC, con successivi studi e conseguenti provvedimenti urbanistici può precisare meglio i vincoli per sub-aree riconducendoli, ampliandoli e disciplinandoli.

2 - MODALITA' DI INTERVENTO

Con CONC, previa autorizzazione dell'autorità preposta a gestire il vincolo.

3 - PARAMETRI EDILIZI

In regime di vincolo idrogeologico, i nuovi interessi edilizi che ricadono in zone edificabili osservano i parametri di zona ma sono subordinati a perizia tecnico-geologica preventiva (al rilascio della CONC) e conclusiva (al rilascio del permesso di utilizzazione).

4 - NORME SPECIFICHE DI INTERVENTO

Gli interventi edilizi sono ammessi solo se coerenti con le finalità perseguite e perciò se non compromettono la stabilità del terreno e sono compatibili con la tutela dell'ambiente. Gli interventi di ricostruzione sono ammessi, sempre con nulla-osta dell'autorità competente, senza aumento di volume e/o di superficie lorda di piano. Nelle zone vincolate a fini idrogeologici sono vietate le nuove costruzioni e le opere di urbanizzazione con le eccezioni previste dalle leggi. Eventuali nuovi interventi debbono essere oggetto di perizie tecnico-geologiche preventive e conclusive. Sono tuttavia consentite le opere di

interesse pubblico con le procedure eventualmente previste. Sono vietate massicce opere di sterro o di riporto, nonchè muri di sostegno con altezza max superiore a m 3,00; comunque ogni intervento di trasformazione dei terreni é soggetto a nulla-osta dell'autorità competente.

ART. 139

Uso edilizio del terreno

- 1 - L'edificabilità di un'area si calcola in base all'Ivf fissato dalle N.T.A..

ART. 140

Aree di pertinenza

- 1 - I parcheggi di superficie, le attrezzature per il gioco od il soggiorno all'aperto e le eventuali opere di difesa civile debbono essere contenuti nell'ambito della superficie occupata.
- 2 - Le opere di difesa civile, nel caso di edifici esistenti, possono essere allestite anche in riduzione della superficie filtrante.
- 3 - Gli spazi inedificati di pertinenza degli edifici debbono essere delimitati con recinzioni o con siepi vive, la cui altezza deve permettere la visibilità da e per l'esterno. L'AC, sentita la CE, può accettare o prescrivere soluzioni alternative a quella proposta, per esigenze ambientali, igieniche o di sicurezza.

ART. 141

Dotazione di parcheggi privati negli interventi diretti

- 1 - Si definisce "posteggio" lo spazio, al chiuso o all' aperto, riservato alla sosta di un autoveicolo; si definisce "parcheggio" un' area (con più posteggi) destinata alla sosta di più veicoli; si definisce "area di sosta operativa" uno spazio destinato alle operazioni di carico e scarico, raccordato ad una strada ed opportunamente segnalato

ART. 142

Fabbricati accessori - Cabine elettriche

- 1 - Si dicono accessori quei fabbricati che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo o commerciale, come: autorimesse, lavanderie, locali per allevare animali domestici, portici o locali per attrezzi, depositi di legna combustibili e simili. Tali fabbricati non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato principale o a servizio di un

fabbricato esistente. I fabbricati accessori non possono essere abitati; la loro destinazione non può essere modificata se non con il permesso del Comune, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni delle presenti N.T.A..

- 2 - Per motivi di ordine igienico, estetico o di altra natura, l' AC può prescrivere anche nella CONC ed a suo giudizio discrezionale, che i fabbricati accessori vengano integrati nell' edificio principale, con altezza interna compresa tra m. 2,20 e m. 2,40; nel caso di locali completamente interrati, la loro altezza interna deve essere almeno di m. 2,50; una minore altezza fino a m. 2,20 è ammessa solo se essi hanno accesso solo da un cortile completamente ribassato.
- 3 - Le cabine elettriche di trasformazione dell'energia debbono essere oggetto a CONC; al fine del suo rilascio, le cabine:
 - non incidono sullo sfruttamento edilizio del lotto e perciò non si computano nè ai fini del calcolo del volume o della Slp costruibili nè ai fini del rapporto di copertura;
 - in deroga alle distanze minime prescritte, possono essere costruiti in confine di proprietà, nonchè in fregio alle strade e nelle fasce di rispetto stradale;
 - possono essere realizzati anche se non sono previsti dagli eventuali PPA.

ART. 143

Opere di recinzione e di sostegno

- 1 - Le opere di recinzione, comprese le siepi vive, possono sorgere in confine con i lotti vicini e di massima, anche in confine con l'area pubblica. Non sono ammesse recinzioni, a carattere precario, anche se di tipo leggero. In zona A l' AC detta particolari norme di ordine ambientale.
- 2 - Le recinzioni tra lotti contigui possono raggiungere l'altezza media di m. 1,50 e la massima di m. 1,80; tali altezze si misurano dal terreno naturale esistente più elevato. Sono esclusi le recinzioni con muro pieno a tutta altezza. Per motivi di ordine estetico o panoramico l' AC può:
 - limitare l'altezza complessiva della recinzione;
 - imporre che una parte di essa sia trasparente;
 - imporre che sia realizzata con determinati materiali;
 - imporre altre particolari norme estetiche.
- 3 - Le recinzioni verso aree pubbliche non possono superare l'altezza media di m. 1,50 e la massima di m. 1,80 e debbono essere sempre trasparenti per

almeno 2/3 della loro superficie totale; la loro altezza si misura dal piano di strada o di marciapiede, o dal filo dell' eventuale muro di sostegno.

- 4 - Sono vietate le recinzioni di aspetto indecoroso o carattere provvisorio (steccati, palizzate, assiti, reti metalliche, muri a secco, ecc.). Sulle opere di recinzione non possono essere applicati oggetti che pregiudichino la visibilità, turbino l'estetica o creino pericolo (filo spinato, cocci di vetro).
- 5 - Nelle zone rurali e boschive le recinzioni sono ammesse ai sensi dell' Art. 6, 2° comma L.R-37/85.
- 6 - I muri di sostegno in confine con altri lotti non possono superare l'altezza media di m. 2,20 o la massima di m. 2,50; quelli in confine con aree pubbliche o con strade private aperte al pubblico transito non possono superare l'altezza media di m. 1,50 o la massima di m. 1,80; al di sopra di tali altezze essi si considerano, ai fini delle distanze, come pareti non finestrate. Valgono i criteri di misura dettati per le recinzioni. Sul muro di sostegno verso la strada la recinzione deve essere totalmente trasparente: in alternativa è consentita la formazione di una siepe alta non più di 90 cm. Sui muri di sostegno in confine di proprietà sono ammesse solo recinzioni trasparenti, nell'ambito delle altezze indicate. Sono ammessi, sia verso strada che verso lotti contigui, muri di sostegno "scalari", con successivi arretramenti, ciascuno pari al doppio dell' altezza media del muro sottostante.

ART. 144

Accessi veicolari alle proprietà

- 1 - L'accesso veicolare dagli spazi pubblici all'area di pertinenza di un edificio si effettua di norma tramite un passo carraio, che deve essere unico ed aprirsi sullo spazio pubblico che ha minor traffico, a meno che documentate esigenze di viabilità interna e/o esterna richiedano soluzioni diverse.
- 2 - L'accesso diretto è consentito soltanto se:
 - Le funzioni dell' edificio richiedano passi carrai multipli (negozi, laboratori, depositi, autorimesse pubbliche, parcheggi, ecc.);
 - lo spazio privato non consente al suo interno, per la sua forma, l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
- 3 - L'apertura del passo carraio nella cordonatura del marciapiede, fatta dall'AC a spese del richiedente, è concessa a condizione che il passo carraio:
 - sia largo da m. 4,50 a m. 6,50;

- disti almeno m. 10,00 dallo spigolo dell' edificio, se questo sorge in angolo tra due strade veicolari e salvo casi di comprovata impossibilità;
 - disti almeno m. 2,00 da un passo carraio ed almeno m. 1,00 dal confine di proprietà.
- 4 - Le rampe di accesso agli spazi interrati debbono avere le seguenti caratteristiche:
- essere antisdrucchiolevoli e protette da opportuni ripari verticali;
 - avere un tracciato ed una pendenza idonei;
 - essere dotati di scalinate o percorso per l'uso di pedoni e carrelli;
 - essere collegate allo spazio pubblico, o ad altro spazio pedonale, da un tratto piano lungo almeno m. 5,00 da ricavare sull'area privata.2

ART. 145

Attrezzature di quartiere (di interesse comune a carattere residenziale)

Sono così definite le parti di territorio costituenti la dotazione minima ed inderogabile di infrastruttura necessarie alla collettività. Esse trovano posto in tutte le zone e seguono particolari normative.

"Aree per l'istruzione dell'obbligo"

Sono ripartite in asili-nido, scuole materne e scuole elementari e medie d'obbligo. Nella totale superficie sono incluse le aree occupate dalle scuole esistenti alle quali sono state aggiunti, ove possibile, degli spazi per i giochi. Nei piani sono indicate le superfici ed il tipo di scuola; per essi si può risalire al numero delle classi realizzabili. Queste aree saranno normate dalle leggi e dai regolamenti ministeriali che regolano la materia e saranno sottoposte a progetti esecutivi a cura dell'Amm.ne Comunale o degli Enti preposti per legge, alla loro realizzazione.

Aree a verde pubblico e verde gioco

Sono definite ZONE A VERDE PUBBLICO le parti del territorio destinate ad uso della collettività ed attrezzature per gli svaghi, per il tempo libero e per il turismo. Sono incluse in queste zone solo le costruzioni a carattere ricreativo quali chioschi, edicola, stazioni di servizio, piccole attrezzature turistiche, bar, campi di gioco minori, ecc.. Esse saranno attrezzate a giardino all'italiana con aiuole, alberature e fontane che verranno messe al servizio degli abitanti dei quartieri vicini. Sono consentite le costruzioni limitate al servizio della zona con

altezza massima di ml 3,50, una densità volumetrica fondiaria di 0,05 mc/mq, con RC = 0,02 mq/mq all'ampiezza del lotto interessato; superficie pavimentata massima pari al 20% dell'intera area del lotto. Elevazioni fuori terra = n° 1. Esecuzione mediante un progetto unitario. Le costruzioni non devono arrecare nessun pregiudizio al godimento e all'agibilità della zona da parte della cittadinanza, alle caratteristiche ambientali e panoramiche ed alle alberature che si andranno ad impiantare. Le distanze dai fabbricati = 10,00 m. e dai confini = 5,00 m.. Indice di piantumazione = 120 p/ha.

Aree a "verde sport"

Sono aree per il gioco e lo sport. In queste aree possono realizzarsi nuclei sportivi di base, campetti sportivi all'aperto (tennis, pallavolo, basket) e annesse infrastrutture, spogliatoi, tribunette, piccoli depositi e alloggi per il custode. Dette opere vanno realizzate con progetti dell' Amm.ne Comunale o di Enti pubblici secondo un preordinato schema di esecuzione. In dette aree secondo convenzione col Comune, i campi di gioco, od altro, possono essere costruiti dalla iniziativa privata.

Sottozone "Aree per il parcheggio"

Sono ricavate in aggiunta a quelle già esistenti. Queste aree sono state ricavate in tutte le zone e ne costituiscono un' appendice necessaria.

ART. 146

Criteri operativi per le attrezzature di uso pubblico

1 - Utilizzazioni ammesse.

Le destinazioni delle singole aree hanno carattere indicativo e, fermo restandone l'uso pubblico, possono essere variate.

- con PPA per le aree di proprietà pubblica.

Nel caso in cui l'area che si intende convertire ad altro uso partecipi allo standard settoriale, la conversione é subordinata alla dimostrazione che lo mstandard minimo di legge rimane soddisfatto. Sulle aree pubbliche o da rendere pubbliche, sino alla loro acquisizione sono ammesse solo opere di manutenzione e di adeguamento tecnologico su edifici o manufatti esistenti; l'AC può concedere, per convenzione, interventi di iniziativa privata intesi:

a) ad anticipare la realizzazione delle attrezzature pubbliche previste;

b) a realizzare, a titolo provvisorio, attrezzature od impianti di pubblico interesse non previste (parcheggi od impianti sportivi, ricreativi, di svago, di tempo libero, ecc.), senza pregiudizio per la destinazione finale dell'area. La convenzione regola i termini temporali della concessione, gli oneri, le tariffe, il trasferimento all'AC delle opere autorizzate o la rimessa in pristino dell'area, il regime dell'area, eventuali obblighi particolari. In verde pubblico sono consentiti, con CONC, solo chioschi per bibite, giornali e simili; per eventuali attrezzature e servizi, occorre il Piano planivolumetrico. Sulle aree private di uso pubblico gli interventi sono consentiti con singole CONC e regolati dai parametri edilizi indicati per le aree pubbliche.

ART. 147

Aree stradali

1 - Obiettivi e caratteristiche delle previsioni.

Sono destinate al movimento ed alla sosta dei veicoli e dei pedoni. Le strade (strade urbane primarie e strade di connettivo) hanno sempre carattere vincolante: il progetto esecutivo delle singole opere potrà tuttavia adeguare il tracciato alla situazione di fatto, ma potrà modificarlo solo attraverso varianti ai PR. Le previsioni che concernono la viabilità pedonale hanno invece carattere indicativo. La rete stradale si articola in:

- a) strade urbane primarie: sono le strade di penetrazione importanti, le strade di allacciamento delle zone produttive e delle principali attrezzature;
- b) strade di connettivo: sono le strade che collegano i quartieri tra loro nonché le zone di recente e futuro sviluppo;
- c) strade locali o di lottizzazione: sono le strade di disimpegno delle zone residenziali, produttive e rurali (vicinali e comunali di interesse locale);
- d) strade ciclo-pedonali: sono le strade e gli spazi, anche coperti o porticati, di prevalente uso pedonale e/o ciclabile, anche se ripartiti al traffico limitato e regolamentato dei veicoli.

ART. 148

Parcheggi ed attività connesse al traffico

1 - Per le aree di parcheggio eventualmente edificate, sino alla loro pubblicizzazione sono autorizzabili soltanto le opere interne e di manutenzione degli edifici e dei manufatti esistenti. E' consentita però la recinzione di tipo leggero e l'area può essere sistemata a verde (senza obbligo di indennizzo

dell'eventuale alberatura e piantumazione) oppure adibita a cortile od area di servizio di fabbricati vicini. E' autorizzabile, con CONC e per convenzione, la formazione del parcheggio previsto con disciplina delle tariffe ed a tempo limitato. A pubblicizzazione avvenuta é consentita soltanto la formazione di parcheggi di superficie od a silo (interrato o f.t.).

- 2 - Gli impianti di erogazione del carburante e le stazioni di servizio debbono essere ammessi soltanto inquadrati nei Piani di settore e convenzionati; con singola CONC sono ammessi soltanto il chiosco (per una superficie utile massima di mq 4) e le pensiline. E' ammessa la costruzione di pensiline a copertura degli impianti erogatori esistenti, purchè adeguatamente giustificate nella loro funzionalità attraverso gli elaborati del progetto esecutivo. Nessuna limitazione é imposta agli impianti ubicati in autorimesse pubbliche o di uso pubblico, purchè non ostino motivi di ordine ambientale o viabilistico e siano comunque rispettate le norme di legge e di regolamento vigenti in materia.
- 3 - I distributori di GPL sono ammessi esclusivamente alle distanze regolamentari degli edifici esistenti nelle fasce laterali alle strade e nel rispetto delle norme delle D.P.R. 12/01/1971, n° 208.
- 4 - I depositi di olii minerali e loro derivati sono ammessi solo nelle zone produttive, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti che disciplinano la materia.

ART. 149

Zone di rispetto

- 1 - Obiettivi

Sono destinate a "proteggere" determinati impianti, manufatti ed attrezzature, pubblici o di pubblico interesse, nonchè particolari ambienti o connotati del paesaggio.

- 2 - Criteri generali di applicazione del vincolo.

Salvo diversa disposizione di legge, sono inedificabili:

- le fasce di rispetto delle strade;
- le zone di rispetto cimiteriale;
- le zone di rispetto di particolari attrezzature ed impianti di pubblico interesse (ferrovie, aeroporti, depuratori, ecc.);
- le zone di rispetto degli elettrodotti ed altre canalizzazioni, aeree od interrate;

- le zone di rispetto di specchi o corsi d'acqua, quando ciò non sia prescritto dalle leggi o previsto dal P.R.G..

3 - Modalità d'intervento

Le recinzioni e la formazione degli spazi di servizio richiedono l'AUT. Le recinzioni debbono essere compatibili con le esigenze di decoro degli ambienti da comporre o da salvaguardare e con le visuali da intercettare o da non ostruire. Le recinzioni in confine con aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze ed altri spazi pubblici debbono essere di tipo leggero. Gli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro e consolidamento su edifici non in contrasto, richiedono l'AUT; gli interventi di ristrutturazione sugli stessi edifici sono ammessi purchè siano consentiti dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

4 - Disposizioni specifiche

a) Fasce di rispetto delle strade

Fuori dal perimetro di agglomerazione, lungo le strade statali, provinciali e comunali, esistenti o di progetto, valgono le norme del D.P.R. 147/93 e le eventuali prescrizioni del P.R.G.. Sulle aree destinate alla formazione di nuove strade, piazze od altri spazi pubblici, è esclusa ogni edificazione; in attesa che si realizzino le arterie e le opere previste, le aree vincolate debbono essere mantenute a verde od utilizzate come spazi di servizio dei fabbricati; sono ammesse le recinzioni di tipo leggero (paletti e rete); Lungo le arterie di traffico, interne all'abitato, l'AC può opportunamente disciplinare gli innesti di altre strade e gli accessi agli edifici ed alle proprietà antistanti, nonchè fissare ulteriori vincoli nell'interesse della sicurezza stradale; a tal fine, sentito l'Ente proprietario della strada, l'AC può vietare, ogni accesso alle proprietà private, purchè questo avvenga altrimenti assicurato.

b) Servizi canalizzati

Lungo gli elettrodotti e le canalizzazioni in genere, aeree od interrate, si applicano le norme specifiche di tutela fissate da leggi e regolamenti in vigore, anche se i P.P.R. non indicano le relative fasce di rispetto.

c) Cimiteri

Nelle zone di rispetto cimiteriale valgono le vigenti norme di polizia mortuaria (D.P.R. 21/10/1975, n° 803). Il vincolo è sovrapponibile ad altre destinazioni d'uso compatibili (zona rurale, verde pubblico).

d) Attrezzature pubbliche o di pubblico interesse

Intorno alle aree utilizzate o destinate a verde pubblico, ad attrezzature scolastiche e ad attrezzature sanitarie ed assistenziali, negli interventi di nuova

costruzione, ricostruzione ed ampliamento degli edifici debbono osservare, dal limite dell'area pubblica, una distanza non inferiore alla loro altezza massima:

e) Attrezzature speciali

Intorno agli ambienti ed attrezzature speciali di pubblico interesse valgono le norme di legge e le prescrizioni di P.R.G., in mancanza delle quali l'AC prescrive, anche nell'ambito della CONC o del PA, zone di rispetto entro le quali l'edificazione non é ammessa, oppure viene assoggettata a particolari vincoli.

- CAPITOLO IV -

**LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE PER COMPLESSI CHIUSI E COMPLESSI
DI EDILIZIA ABITATIVA DISCIPLINA DI ALTRE AUTORIZZAZIONI**

- TITOLO I -

PIANI DI LOTTIZZAZIONE PER COMPLESSI CHIUSI AD USO COLLETTIVO

ART. 150

Convenzione

Per i piani di lottizzazione che riguardano complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, costituiti da villaggi turistici e campeggi definiti nel successivo art. 2, la convenzione non dovrà prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricadenti all'interno del complesso.

Rimane a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento, di cui ai seguenti articoli, nonchè il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28/1/1977 n° 10.

Restano salve le altre prescrizioni contenute nel Titolo II del presente Capitolo.

ART. 151

Definizione di complessi turistici ricettivi compensatori

Definizione di complessi turistici ricettivi compensatori.

Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.

In particolare, sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al

pubblico aia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici e i campeggi come di seguito definiti:

- a) Villaggi turistici - Sono quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulotte ed altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, case mobili, ecc.) non vincolati permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati;
- b) Campeggi - Sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento, purchè trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonchè delle necessarie infrastrutture.

Nei villaggi turistici é consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulotte, ecc.) purchè in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Nei campeggi é consentita la presenza di tende e roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi di pernottamento, purchè in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

ART. 152

Domanda di concessione

La domanda per l'allestimento di aree per villaggi turistici e campeggi deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonchè le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;
- b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- c) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;

- d) l'impiego di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

ART. 153

Documentazione a corredo delle domande

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

- a) corografia in scala 1:2000 o 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa - rilasciata in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c) planimetria con curve di livello della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'individuazione delle alberature d'alto fusto delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;
- d) planimetria di progetto, come al precedente punto c) con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni d'uso delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;
- e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di evaporazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);
- f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
- g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione, ecc.;
- h) gli elaborati per il rispetto delle prescrizioni della legge n° 46 del 05/03/1990 recante "Norme per la sicurezza degli impianti";
- i) schema di convenzioni di cui all'art. 1.

L'Amministrazione Comunale si riserva dalla facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il

modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o case mobili ecc. previsti nel complesso ricettivo, tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc. anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

ART. 154

Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari

- La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio é pari a mq 15000, salvo diversa prescrizione degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati.
- Il massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 120 unità per ettaro dell'area totale del complesso.
- La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc.) ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc.) non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.
- Della rimanente superficie almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantamenti o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.
- La cubatura realizzabile per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0.05 mc/mq della superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i m 4.50 salvo diversa prescrizione degli strumenti urbanistici.
- Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata del complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.
- Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati del genere.
- Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.) attrezzature ricreative

(giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.) pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc..

- E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%.
- E' consentita la parziale livellazione del terreno, purchè essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m 1.50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche di cui al precedente art. 84.
- E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq, qualora non esistano in loco.
- Almeno il 10% della superficie per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari.
- L'area del complesso deve essere di norma munito di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a m 0.50.
- Le piazzole per le unità mobili (tende, roulotte, ecc.), non possono avere superficie inferiori a mq 60.
- Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq 120.
- Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone.
- E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

ART. 155

Parcheeggi e strade interne

- In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.
- All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso é di regola vietata. Le aree per il campeggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.
- Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto per ogni piazzola prevista nel campeggio.
- Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e polvere.

ART. 156

Servizi ed attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.
- Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.
- Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.
- I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature al minimo.
- Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.
- Le altre attrezzature di uso comune di cui al precedente art. 5 devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a., in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.
- Per la copertura di tali attrezzature é vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

ART. 157

Attrezzature tecnologiche

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate.

a) Impianto idrico

- L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri d'acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscano una autonomia di almeno 24 ore.
- Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt./persona.
- La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso é consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche

- Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.
- La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso, secondo le disposizioni vigenti.

c) Raccolta dei rifiuti

- In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.
- Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m 100 da quella più lontana.
- Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

- Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI in tubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.
- L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l' agevole

fruizione della viabilità veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

- Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio

- Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.
- In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m 50 dalla piazzola più lontana.
- E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

ART. 158

Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari

- Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate o impedito capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.
- Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute.
- In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo e una doccia con le caratteristiche di cui al precedente art.

Inoltre é opportuno che nei villaggi turistici alcune delle unità temporanee semipermanenti (bungalows, case mobili, ecc.) abbiano le caratteristiche di cui ai precedenti artt.

ART. 159

Divieti

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D.M. 01/04/1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m 20.00;
- in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 06/01/1939, n° 1089, relativa alla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
- ad una distanza inferiore a m 50 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battaglia delle coste marine e lacuali.

ART. 160

Complessi ricettivi complementari preesistenti

Per i complessi ricettivi complementari (villaggi turistici e campeggi) esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento e ricadenti in zone destinate allo strumento urbanistico alla realizzazione di tali attrezzature, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con convenzione adeguandosi alle norme del presente titolo I.

TITOLO II

LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE E LOTTIZZAZIONI PER COMPLESSI CHIUSI

ART. 161

Definizione generale

Si premette che: le opere di urbanizzazione primaria sono: (art. 4 Legge 29/10/1964 n° 847)

- a) la rete viaria e gli spazi destinati al parcheggio;
- b) l'impianto di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- c) pubblica illuminazione;
- d) impianto di fognatura;
- e) rete idrica di distribuzione dell'acqua potabile;
- f) spazi di verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: (Legge 22/10/1971 n° 865 art. 44)

- a) asili nidi e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree di quartiere.

Nelle zone nelle quali é consentita e prescritta da P.R.G. l'edificazione a mezzo di lottizzazione convenzionata. Enti e privati, singoli o riuniti in consorzio (indicati come "il lottizzante") possono presentare al Comune secondo le procedure indicate nel seguito e nei limiti previsti dalle norme del P.R.G. il progetto di piano di lottizzazione convenzionata.

ART. 162

Contenuto

Il progetto di piano di lottizzazione deve indicare:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici, nonchè degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonchè ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planovolumetrico degli edifici previsti;
- g) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali.

Dovranno inoltre essere indicati il recapito finale della rete fognaria e gli allacciamenti alle esistenti reti cittadine quali, rete idrica, elettrica, telefonica,

ecc.. Il piano di lottizzazione convenzionata deve indicare gli spazi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente art. 1.

Gli spazi relativi alle opere di urbanizzazione primaria vanno reperiti tutti all'interno della lottizzazione.

Quelli relativi alle opere di urbanizzazione secondaria vanno reperiti sia all'interno che all'esterno della lottizzazione, in funzione delle specifiche previsioni dello strumento urbanistico generale.

ART. 163

Entità di aree da cedere al Comune e oneri a carico del lottizzante

L'entità delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se lo strumento urbanistico generale non preveda quantità superiori, va calcolata sulla base del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444.

Tali aree vanno cedute gratuitamente al Comune.

Il lottizzante, oltre alla cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria è tenuto alla realizzazione delle stesse che vanno cedute.

Inoltre lo stesso lottizzante, oltre alla cessione delle predette aree al Comune, è tenuto alla corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge n° 10/77 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche di cui al D. dell'Assessorato regionale per lo Sviluppo Economico 31/05/1977, all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare.

Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge n° 10/87 (4° comma lettera a L.R. n° 71/78).

ART. 164

Procedura per l'approvazione

Dopo la presentazione della domanda di autorizzazione da parte del lottizzante con allegato il progetto di piano e lo schema di convenzione, l'iter da eseguire è il seguente:

- a) istruttoria del progetto e dello schema di convenzione da parte degli organi tecnici comunali;

b) parere della Commissione Edilizia comunale alla quale il progetto di piano deve essere sottoposto;

c) acquisizione dei pareri della Soprintendenza e dell'Ufficio del Genio Civile competenti. Il parere della Soprintendenza é necessario solo nei casi in cui il piano di lottizzazione interessa immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 29 giugno 1939 n° 1497, che deve essere espresso nel termine di due mesi dalla richiesta.

Trascorso infruttuosamente detto termine il parere si intende espresso favorevolmente (3° comma art. 14 L.R. n° 71/78);

d) approvazione del progetto e dello schema di convenzione con delibera del Consiglio Comunale che dovrà essere adottata entro novanta giorni dalla presentazione del piano di lottizzazione.

Tale delibera diventa esecutiva dopo l'approvazione dell'organo di controllo. Per i piani di lottizzazione che ricadono nei casi previsti dall'art. 12 della legge regionale n° 71/78, e cioè:

- che interessino centri storici, artistici e di interesse ambientale;
 - che costituiscano attuazione di strumenti urbanistici generali adottati dal Comune ma non ancora approvati dall'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente;
 - che costituiscano attuazione di programmi di fabbricazione approvati dopo l'entrata in vigore della legge 06/08/1967 n° 765 e non adeguati alla Legge Regionale 31/03/1972 n° 19: é prescritto il nulla osta dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente, il quale adotta le proprie determinazioni entro novanta giorni dalla richiesta (2° comma art. 14 L.R.n° 71/78);
- e) stipula della convenzione che va sottoscritta da tutti i proprietari dei terreni lottizzati e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari medesimi.

ART. 165

Esecuzione delle convenzioni per lottizzazioni

Rilascio delle concessioni di costruzione ed esecuzione lavori

Estinzione degli oneri di garanzia

- a) Il Comune preso atto dell'impegno della cessione delle aree del deposito delle garanzie e in base alla convenzione stipulata, rilascia concessioni al massimo per quella parte del volume complessivo Vc (art. 35/b) che é

prevista, in prima fase di attuazione, alle voci b) del presente articolo; i progetti degli edifici ricadenti in detta parte del volume complessivo Vc possono essere approvati prima della convenzione in via preliminare, dalla Commissione Edilizia e le concessioni rilasciate a condizione che la convenzione sia stipulata e diventi operante per il Comune.

b) In tutte le lottizzazioni la procedura é la seguente:

- b/1) Le concessioni per edifici rilasciate al momento in cui la convenzione diventa operante per il Comune, consentono l'attuazione di un quinto al massimo del volume complessivo Vc previsto nel progetto planivolumetrico unito alla convenzione.
- b/2) Il lottizzante procede alla realizzazione di opere di urbanizzazione, per un valore non inferiore ai due quinti del valore globale delle urbanizzazioni a suo carico secondo la convenzione. Terminate tali opere, chiede il controllo delle stesse, e per quelle collaudabili chiede il collaudo agli uffici comunali competenti. Ottenuti controlli e collaudi unitamente alla dichiarazione degli uffici stessi, che almeno due quinti il valore delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione a carico del lottizzante é stato eseguito, il lottizzante può chiedere ulteriori concessioni per la costruzione di altri due quinti del volume complessivo Vc degli edifici previsti nel planivolumetrico unito alla convenzione.
- b/3) Il Comune accertata l'effettiva esecuzione dei predetti 2/5 almeno in valore delle opere di urbanizzazione a carico del lottizzante, secondo la convenzione, sottopone alla Commissione Edilizia i progetti degli edifici e rilascia concessioni per un altro quinto al massimo del volume complessivo Vc degli edifici previsti nel planivolumetrico unito alla convenzione.
- b/4) Il lottizzante completa tutte le opere di urbanizzazione a suo carico, ne chiede il collaudo agli uffici comunali competenti, e ottenutolo, può chiedere concessione edilizia per tutti gli edifici che sono ancora previsti nel planivolumetrico, presentando i relativi progetti. Il Comune, visti i collaudi, sottopone i progetti alla C.E. per le concessioni richieste, ed estingue gli oneri di garanzia di cui alla convenzione.

Il rilascio delle concessioni per gli edifici, in alternativa alla modalità progressiva di cui sopra, può essere effettuato anche ad una sola data quando il lottizzante presti fidejussione bancaria di importo pari al 110 per cento del costo di appalto incrementato del 20% per spese tecniche ed amministrative di tutte le opere di urbanizzazione primaria stimate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tale fidejussione sarà annualmente adeguata secondo variazioni dei costi di costruzione ISTAT e sarà diminuita del valore delle opere eseguite e collaudate: sarà estinta a collaudo definitivo di tutte le opere.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie é subordinato oltre a quanto disposto dai commi precedente, soltanto al pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo la tabella di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo Sviluppo Economico dell'11/11/1977.

TITOLO III
DOCUMENTI E PROGETTI DI
LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE
PROPOSTE DI CONVENZIONE

Art. 166

Domanda di lottizzazione, documenti,
progetti allegati presentare a corredo

Il proprietario di aree che intende lottizzare a scopo edificatorio presenta al Comune apposita domanda in carta da bollo diretta al Sindaco; se le aree appartengono a più proprietari, deve allegarsi alla domanda atto notarile dimostrante il loro consenso alla lottizzazione e l'impegno di sostenere il solido tra loro gli oneri relativi. (Se coloro che presentano domanda sono rappresentanti, in base all'immobile catastale, dei tre quarti del valore di tutte le aree interessate dalla lottizzazione - edificabili, da conservare in proprietà e da cedere al Comune - possono chiedere al Comune l'applicazione della legge urbanistica 17/08/1942 n° 1150, modificata e integrata con la legge 06/08/ 1967 n° 765, riguardante i comparti edificatori; in tal caso il Comune, visto e approvato in via preliminare il progetto di lottizzazione, segue la procedura prevista dalle leggi per i comparti edificatori).

Nella domanda di lottizzazione deve risultare esplicitamente quanto previsto anche per le domande di concessione edilizia ai 1 e 2 dell'art. 49 del presente Regolamento, inoltre, l'indicazione del titolo (o titoli) dimostrante che le aree interessate dalla lottizzazione sono di proprietà del o dei richiedenti, indicati nel seguito come "il lottizzante".

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) Titolo dimostrativo o titoli dimostrativi della proprietà delle aree interessate dalla lottizzazione proposta; il titolo deve riguardare tutte le

aree che, secondo lo strumento urbanistico adottato e le Norme di attuazione, fanno obbligatoriamente parte della lottizzazione; aree edificabili e aree non edificabili, aree da conservare in proprietà del lottizzante e aree da cedere al Comune. Quando é richiesta l'applicazione della legislazione sui comparti edificatori il titolo deve dimostrare che sono di proprietà del lottizzante aree che, in base all'imponibile catastale, rappresentano i tre quarti almeno del valore di tutte le aree della lottizzazione, edificabili e non edificabili, da conservare in proprietà e da cedere al Comune.

- b) Estratto e certificato catastale di tutti i terreni inclusi nella lottizzazione, rilasciati in data non anteriore a sei mesi dalla data della domanda, estratto catastale dei terreni che ricadono entro una distanza di 100 metri almeno misurata all'esterno del perimetro della lottizzazione e normalmente ad esso perimetro.
- c) e c') Planimetria su base catastale estesa ai terreni interessati dalla lottizzazione e quelli che all'esterno della stessa, ricadono entro una distanza di 100 metri almeno misurato all'esterno del perimetro e normalmente ad esso; su tale planimetria sono da riportare, oltre ai limiti di proprietà, le destinazioni di uso previste dallo strumento urbanistico; altra planimetria su base catastale estesa come la prima e riportante, oltre ai limiti di proprietà, lo schema dell'utilizzazione proposta dal lottizzante con chiare distinzioni delle aree che, a lottizzazione eventualmente approvata, restano in proprietà al lottizzante e delle aree che diventano di proprietà del Comune; sia la prima che la seconda planimetria devono essere quotate in modo da permettere un controllo esatto delle superfici ed essere corredate dal calcolo delle superfici stesse;
- d) Planimetria indicante due capisaldi planimetricamente e altimetricamente individuati sul terreno ai quali riferire tutte le misurazioni e indicate inoltre la posizione di serbatoi idrici, elettrici e di depurazione di acque luride, esistenti o di futura costruzione;
- e) e e') Planimetria (estratto dello strumento urbanistico in scala eguale alla cartografia dello strumento urbanistico estesa per 500 metri almeno dall'esterno del perimetro della lottizzazione; altra planimetria scala come sopra estesa come la prima e riportante in linee tratteggiate le stesse che appaiono sullo strumento urbanistico e in linee continue i

- limiti della lottizzazione proposta, distinguendo con diverso fondo le aree da conservare in proprietà al lottizzante e le aree da cedere al Comune;
- f) Rilievo planimetrico e altimetrico dei terreni, scala 1:500, indicante situazione esistente al momento della presentazione della domanda, con indicazione delle quote s.l.d.m. di tutti i punti di incrocio (o in prossimità di tutti i punti di incrocio) di un reticolo di riferimento avente maglia di metri 20 X 20, e riportante anche l'andamento delle curve di livello di metro in metro; il rilievo deve interessare i terreni interni al perimetro della lottizzazione e tutti quelli esterni fino a una distanza di m 100 almeno dal perimetro; deve indicare le opere esistenti sui terreni, compresi edifici, marciapiedi, piazzali, strade, recinzioni, pali e tralicci, linee elettriche, impianti di acquedotti e fognature e relativi pozzetti: pozzi, pozzi neri, cisterne;
- g) Progetto planovolumetrico redatto da un architetto o un ingegnere iscritto al rispettivo Albo, ovvero redatto da un gruppo di ingegneri e architetti di cui responsabile verso il Comune;
- g') Rappresentazione a scala 1:500 della prevista sistemazione dei terreni, con il progetto dell'andamento futuro delle curve di livello nelle aree da sistemare a parco o giardino, tenendo conto degli scavi, dei riporti, dei livellamenti e delle scarpate da effettuare, di alberi da trapiantare; rappresentazione quotata altimetricamente, sulla stessa tavola, di strade, piazzali, marciapiedi pavimentati da eseguire, della posizione dei lampioni; rappresentazione sulla stessa tavola delle sagome planimetriche degli edifici previsti e riferita una tabella con i dati:
- a) superficie coperta in mq,
 - b) altezza fuori terra a monte in m,
 - c) altezza fuori terra a valle in m,
 - d) volume globale lordo fuori terra in mc,
 - e) volume globale lordo in piano terra in mc,
 - f) volume globale lordo seminterrato in mc,
 - g) volume globale lordo interrato in mc,
 - h) volume complessivo V_c dell'edificio pari alla somma dei volumi d), e), f), g),
 - i) volume V_c calcolato secondo le norme del presente Regolamento.

Accanto ad ogni valore di cubatura sono da indicare le destinazioni prevalenti dei volumi relativi.

In base a quanto detto, all'interno di ogni sagoma di fabbricato o in prossimità, o con riferimento ad essa, sarà disegnata una tabella che avrà valore cogente ai fini del successivo rilascio di concessioni edilizie.

Un numero od una lettera posti a fianco di ogni tabella fa riferimento al tipo edilizio (che é da rappresentare in scala 1:200 almeno in tre tavole).

g/2) Planimetria scala 1:500 riportante gli elementi fondamentali della precedente (sagoma di edifici, strade, parcheggi, marciapiedi, quote superficiali principali) e con l'indicazione dell'andamento e del dimensionamento degli impianti idraulici, telefonici, elettrici (per illuminazione esterna e per la distribuzione dell'energia e l'illuminazione all'interno degli edifici) e di fognatura; saranno in particolare l'ubicazione dei pozzetti dei vari impianti e la quota al piede dei pozzetti, i diametri e le pendenze delle tubazioni previste tra un pozzetto e l'altro indicati con simbolo, i materiali adottati per le diverse tubazioni; saranno allegati a tale planimetria i calcoli per il dimensionamento degli impianti; la planimetria sarà estesa ai punti di allaccio e ai punti di scarico secondo le indicazioni fornite dagli uffici tecnici comunali.

Sarà allegato, per ogni tipo di impianto, lo schedario dei vari tipi di pozzetti, disegnato ciascuno a scala 1:20, con indicazione dei materiali usati e dei tipi di coperchi o di grate usate.

Sarà sempre prevista separazione tra fognature di acque bianche piovane e fognature di acque luride. Saranno allegati i tipi di lampioni e le caratteristiche lampade per illuminazioni esterne.

All'interno, o in vicinanza delle sagome degli edifici con riferimento ad esse, il luogo delle tabelle richieste nel documento d) scritto in g/1, saranno indicati con tre numeri, nell'ordine:

- strade, parcheggi, piazzali;
- marciapiedi di vario tipo (stradali, intorno a edifici, entro i giardini e i parchi);
- rivestimenti di muri di sostegno e di muri d'unghia;
- cordoni stradali e di marciapiedi;
- recinzioni, cancelli, ringhiere;
- prati;
- alberi;
- elementi vari di arredo esterno.

Dette indicazioni saranno completate da particolari costruttivi scala 1:100 agli elementi in essa rappresentati.

Questa planimetria sarà completata dai particolari elementi di arredo e finitura esterna, e indicazione dei relativi materiali e colori. In prossimità o all'interno di ogni sagoma di edificio saranno indicati, con lettere riferite ad apposita tabella e con valore cogente per i successivi progetti per concessione di costruzione:

- a) tipo, materiali, colore degli elementi principali caratterizzanti le costruzioni;
- b) profili-sezioni a scala 1:500 dei terreni interessati dalla lottizzazione; i profili-sezioni sono da eseguire in due direzioni pressochè ortogonali e, per ogni direzione sono da eseguire almeno due profili-sezioni. In essi appariranno:
 - l'andamento del terreno nel piano verticale del profilo-sezione, prima della trasformazione;
 - l'andamento del terreno e la sagoma degli edifici attraversati dal piano verticale del profilo-sezione;
 - le sagome degli edifici e delle sistemazioni visibili oltre il piano del profilo-sezione.

Gli alberi esistenti e previsti saranno eventualmente riportati con linea di contorno in modo da non nascondere edifici e opere da eseguire. Sui profili-sezioni le quote altimetriche alla base e sulle terrazze degli edifici rappresentanti volumi tecnici e i camini eventuali sopra le terrazze vanno rappresentate.

I profili-sezioni devono essere estesi per 100 metri almeno verso l'esterno, a destra e a sinistra della lottizzazione.

- c) Schemi a scala 1:200 almeno (e se ritenuto opportuno a scale maggiori e con particolari) degli edifici.

Per ogni tipo di edificio sono richiesti i seguenti schemi di piante: di copertura con l'ingombro di eventuali volumi tecnici; piano tipo, piano terra; l'ingombro della proiezione di tutti i volumi su un piano orizzontale, ai fini del calcolo dei distacchi.

Sono richiesti almeno due schemi di prospetti per ogni tipo, con il profilo dei volumi tecnici.

Per ogni tipo si indicano con note, piano per piano, le destinazioni d'uso previste, i volumi lordi globali: i volumi lordi separatamente per il piano dei

volumi tecnici, i piani fuori terra, i seminterrati, gli interrati. Gli schemi vanno quotati in larghezza e altezza, considerando separatamente anche l'altezza dei volumi tecnici.

Vanno indicati i materiali visibili all'interno ed i loro colori.

d) Tabella dei dati di progetto con l'indicazione di quanto segue:

- superficie totale della lottizzazione;
- superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso;
- i volumi edificabili globali lordi fuori terra, seminterrati, seminterrati speciali, interrati e volumi complessivi Vc;
- i volumi come sopra per ogni singolo lotto, globali e complessivi Vc;
- gli indici di fabbricabilità territoriale per le aree con diverse destinazioni d'uso;
- gli indici di fabbricabilità fondiaria per ogni singolo lotto;
- i rapporti di copertura entro i lotti;
- i distacchi da rispettare sia tra edifici, sia tra diversi tipi di confine o linee;
- le altezze ammissibili in ogni lotto (altezze dai marciapiedi attornianti l'edificio alle terrazze e altezze dalle terrazze al colmo degli eventuali volumi tecnici);
- le dimensioni ammesse per i volumi tecnici.

e) Norme per la redazione dei progetti di singoli lotti e le norme tecniche di attuazione.

Sia che i lottizzanti intendano costruire in proprio, sia che intendano vendere o dare in concessione tutti o parte dei lotti urbanizzati e consentire perciò a terzi di presentare successivamente progetti in ordine al progetto di lottizzazione, le norme devono essere strutturate in modo da assicurare il rispetto di quanto rappresentato nel progetto di lottizzazione: tutti i numeri, i simboli, le quote, i materiali, i colori rappresentati nelle tavole sono parte integrante delle norme: i tipi edilizi sono da rispettare in linea di massima purchè siano rispettate le altezze massime e le dimensioni massime ivi indicate, nonchè le quote al piede degli edifici e sia rispettato il Regolamento edilizio del Comune nei suoi vari articoli:

f) Relazione illustrativa, con l'esposizione degli scopi, il riassunto dei principali elementi tecnici, il programma di attuazione, nel rispetto do

quanto previsto dal Regolamento Edilizio per l'attuazione delle lottizzazioni convenzionate.

g) Relazione geologica-tecnica con riferimento alla legge n° 64 del 02/02/1974.

h) Schema di convenzione secondo le prescrizioni dell'articolo successivo.

Tutti i documenti devono essere presentati in 5 (cinque) copie: tutte devono essere firmate dal lottizzante e dal progettista o progettisti da lui incaricati della redazione. Per tutti i documenti e) ed e/1 si aggiungerà altra copia su carta lucida trasparente. Il nome e l'indirizzo di tutti i progettisti e del lottizzante devono apparire su tutti gli elaborati, in lettere formato stampa. Le tavole devono essere numerate; su ogni tavola deve essere richiamato il numero di elaborati di cui il progetto di lottizzazione si compone; altrettanto dicasi per le Norme, la relazione, lo schema di convenzione.

Art. 167

Proposte di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

a) La cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cedere, secondo lo strumento urbanistico vigente e relative norme di attuazione, salvo il caso previsto al successivo art. 3, o in mancanza di quelle indicate nell'art. 3 del Titolo II, ove lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse rivadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della legge del 28/01/1977 n° 10.

b) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno di aree destinate all'edilizia residenziale come strade, piazze e piazzali, marciapiedi, opere civili, cavi e apparecchi relativi ad impianti elettrici e di illuminazione di vario tipo e ad impianti telefonici, fognature, impianti di distribuzione acqua. Vedasi anche il prossimo art. 3.

Tali opere vanno cedute al Comune.

c) L'impegno da parte del "lottizzante" che le aree di cui alla precedente lettera a) e le opere di urbanizzazione previste nella precedente lettera b) vengano cedute al Comune entro il termine non superiore al periodo di validità del programma pluriennale di attuazione e comunque prima

del rilascio dei certificati di abitabilità o a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale per necessità di quest'ultima della disponibilità delle opere e aree predette:

- d) Il versamento al Comune del 10% del costo di appalto (stimato dagli uffici comunali) di tutte le opere descritte in b).
- e) Il versamento di una quota del costo delle urbanizzazioni primarie che interessano sedi viarie previste nel P.R.G. a servizio di due o più lottizzanti.

Tale quota é calcolata dagli uffici comunali come segue:

- 1) individuando il costo di appalto delle urbanizzazioni qui considerate e poco oltre elencate dai numeri 1' a 6';
- 2) maggiorando tale costo del 20% per spese di progettazione, direzione dei lavori, collaudi, spese per gare di appalto, altre spese amministrative e contabili;
- 3) dividendo tale costo così maggiorato per il numero dei metri cubi di volume complessivo costruibile V_c al massimo in tutte le zone destinate all'edilizia residenziale od ad attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico o privati di uso pubblico di tutte le lottizzazioni che formano "sistema" con quelle per la quale si stipula convenzione, quest'ultima inclusa;
- 4) moltiplicando infine il risultato della divisione operata in 3) per il numero di metri cubi di volume complessivo V_c costruibile al massimo in tutte le zone della lottizzazione per la quale si é stipulata convenzione; si assumono sempre in tali calcoli, i metri cubi massimi indicati nelle Norme di Attuazione, senza tener conto delle variazioni ammesse in sede esecutiva.

La quota considerata nella presente voce e) punti da 1 a 4, può essere ridotta quando il lottizzante assume l'onere dell'attuazione di tutte o di parte delle urbanizzazioni utili anche ad opere ricadenti in altre lottizzazioni da eseguire prima del rilascio delle concessioni, e la riduzione é proporzionale a tale parte; nel qual caso versa però al Comune, come garanzia, il 10% del costo di appalto della parte che il lottizzante attua direttamente.

Per il rilascio delle concessioni autorizzate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione la garanzia sarà del 110% dell'importo come sopra stimato, da aggiornare secondo quanto prescritto nell'ultimo comma del precedente art. 1.

E' da considerare tra le opere interessanti sedi viarie previste nel P.R.G. a servizio di due o più lottizzazioni:

- 1') strade a servizio di più lottizzazioni o attraversanti più lottizzazioni (incluse modellazioni del terreno, marciapiedi, sedi stradali, aiole stradali, segnaletica, ecc.) compreso l'acquisto di terreno, ove necessario;
 - 2') anelli di tubazioni o rami per tubazioni di acqua e serbatoi, costruzioni di varie lottizzazioni e le opere citate in 1') e 5');
 - 3') cabine elettriche di trasformazione, nuove linee e allacci interessanti sia le varie lottizzazioni sia le opere citate in 1') e 5');
 - 4') rami di fognature per acque bianche, rami per acque nere, stazioni di depurazione, interessanti sia costruzioni di varie lottizzazioni sia opere citate in 1') e 5'); tali impianti devono essere previsti secondo le norme dell'art. 63 del presente Regolamento, compreso l'acquisto del terreno ove necessario;
 - 5') canalizzazioni telefoniche e impianti interessanti più lottizzazioni; cabine telefoniche pubbliche e reimpegnate dalle opere citate in 1') e 5');
 - 6') illuminazione pubblica (cavi, tubi porta cavi, cabine di t. pozzetti, lampioni e lampade) nelle aree interessate dalle opere citate in 1') e 5').
- f) L'impegno ad effettuare versamenti previsti in d) ed e) con deposito vincolato a favore del Comune, a titolo di cauzione, in denaro o mediante polizza fidejussionaria, presso il tesoriere comunale.
- Il termine non superiore al periodo di validità del programma pluriennale per la cessione delle aree e delle relative opere, con l'impegno di cui alla precedente lettera c);
- g) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni d'ufficio ai sensi degli artt. 169 e 170 del presente Regolamento.
- h) La possibilità per il lottizzante di apportare in qualsiasi momento successivo alla stipula di una convenzione, varianti ai progetti planovolumetrici facenti parte di dette convenzioni, solo però presentando al Comune in cinque copie nuovi progetti planovolumetrici completi di tutti gli elaborati descritti all'art.1 del presente titolo, rigoroso rispetto sia alle norme di attuazione sia della convenzione stipulata, ed

ottenendo dal Comune l'autorizzazione ad attuare le opere secondo tale variante.

- i) La corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977 n° 10, riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore regionale allo sviluppo economico 31/05/1977, all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare.

Vedasi, in tutti i casi, quanto previsto dal prossimo articolo.

Art. 168

Esecuzioni in lottizzazioni convenzionate da parte del Comune o di altri Enti di urbanizzazioni che secondo Norme e Regolamento sono a carico dei lottizzanti

Quando il Comune o altro Ente pubblico, anche prima che iniziano le operazioni di lottizzazione, e/o diviene possessore di suoli all'interno di un'area lottizzabile tra quelli che, secondo il Regolamento, il lottizzante dovrebbe cedere al Comune; quando inoltre il Comune o altro Ente pubblico esegue a proprie spese, su tali suoli, opere di urbanizzazione primaria tra quelle che, secondo il Regolamento dovrebbero essere eseguite direttamente da un lottizzante o i cui oneri dovrebbero essere a carico di un lottizzante, si procede come indicato nelle seguenti lettere a) o b), tenendo conto dell'ultimo comma del presente articolo;

- a) Il lottizzante versa al Comune una somma pari al valore secondo dei suoli che egli avrebbe dovuto cedere al Comune secondo lo strumento urbanistico, valore da ricavare con i criteri previsti dall'art. 14 della legge n° 10/77, versa altresì al Comune una somma pari al valore delle opere che egli avrebbe dovuto, secondo lo stesso strumento, eseguire direttamente e delle quali avrebbe dovuto, secondo lo stesso strumento, eseguire direttamente e delle quali avrebbe dovuto comunque sostenere l'onere; ciò va a compenso di quanto il Comune in urbanizzazioni primarie e secondarie, da effettuarsi a servizio e a miglioramento del "sistema di lottizzazione" in cui il lottizzante opera;
- b) Il lottizzante cede al Comune nell'ambito e nelle immediate vicinanze del "sistema di lottizzazione" in cui opere altre urbanizzazioni di interesse pubblico, eguali in valore a quelle che avrebbe dovuto eseguire.

In ogni caso gli oneri complessivi del lottizzante, considerandoli insieme dei versamenti da effettuare e dei suoli cedere, non devono subire variazioni rispetto a quanto previsto nei precedenti articoli, salvo contraria decisione del Consiglio Comunale, espressa con apposita Delibera, al fine di favorire determinate lottizzazioni per ragioni di riconosciuto interesse pubblico; in tal caso la Delibera deve indicare con quali altri fondi a disposizione del Comune o di altre amministrazioni le urbanizzazioni sono eseguite, ed i tempi delle attuazioni.

Art. 169

Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di dieci (10) anni, salvo diversa durata derivante dall'attuazione dei programmi pluriennali di attuazione.

Art. 170

Penalità di inadempienza da parte del lottizzante

Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione di una quota proporzionale di cauzione.

Art. 171

Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune. Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

TITOLO IV

PROGETTI E PLANOVOLUMETRICI REDATTI DAL COMUNE PER LOTTIZZAZIONI DI AREE RICADENTI NEI PERIMETRI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE 167

- PIANI PARTICOLAREGGIATI -
PIANI DI RECUPERO DELL'ESISTENTE

Art. 172

Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio, attenendosi alle prescrizioni dell'art. della legge urbanistica.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato e notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se lo accettino e se intendono attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha la facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha la facoltà di procedere alla espropriazione delle aree. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili nel caso anche in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato e lo presentino incompleto degli elaborati indicati nel presente Regolamento, oppure lo presentino con visioni difformi rispetto alle norme del P.R.G..

I progetti di lottizzazione compilati d'ufficio sono completati da progetti planovolumetrici compilati come descritto negli artt. precedenti per le lottizzazioni convenzionate in quanto applicabili.

Art. 173

**Compilazione a cura del Comune di progetti
planovolumetrici per aree incluse in "Zone 167"**

I progetti planovolumetrici per "Zone 167" compilate a cura del Comune sono costituiti dagli stessi elementi definiti dall'articolo precedente per i planovolumetrici d'ufficio relativi a lottizzazioni; inoltre da quanto previsto dalla legge 167 in proposito, possono essere completati, ove ritenuto necessario, da alcuni degli elementi progettuali prescritti dall'art.167 del presente Regolamento, per i planovolumetrici per lottizzazioni convenzionate eseguiti da privati.

Art. 174

Estensione di zone da includere nei piani ex legge 167

L'estensione delle zone da includere nei piani ex legge 167 é determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.

Nell'ambito dei piani di zona potrà essere riservata un'aliquota non inferiore al 10% e non superiore al 40% dell'area complessiva destinata a residenza da assegnare, con diritto di superficie agli evanti titolo ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n° 865, e successive modifiche, anche se non soci di cooperative o beneficiari di contributi statali o regionali, per la realizzazione di case unifamiliari.

Gli interventi di cui al precedente comma potranno avvenire, per le singole costruzioni, in deroga alla tipologia prevista per l'edilizia popolare, salvo l'osservanza delle prescrizioni contenute nell'ultimo comma dell'art. 16 della legge 5 agosto 1978 n° 457 (art. 17 L.R. 71/78).

Art. 175

Piani particolareggiati

Il contenuto e l'approvazione dei piani particolareggiati sono previsti agli articoli 9 e 12 della legge regionale 27/12/1978 n° 71.

Art. 176

Piani di recupero

I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla legge 5 agosto 1978 n° 457, relativi ai centri storici, nonché negli agglomerati di antica o recente formazione contraddistinti da valori storici, urbanistici ed ambientale, anche se manomessi o degregati e non presenti tutti contestualmente, si attuano con la osservanza delle finalità indicate nell'art. 1 della legge regionale 7 maggio 1976 n° 70, e devono avere carattere prevalentemente conservativo. Tali piani sono approvati dal Consiglio Comunale ai sensi del 2° comma dell'art. 28 della legge 5 agosto 1978 n° 457, e trasmessi all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente entro dieci giorni dalla data di riscontro di legittimità dell'organo di controllo.

La delibera di cui al precedente comma diviene esecutiva se, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento, l'Assessore regionale per il Territorio e l'Ambiente non adotta alcuna determinazione.

Quando i predetti piani di recupero prevedono gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della legge 457/78, la loro approvazione resta di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente che vi provvede ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 27/12/1978 n° 71.

I piani di recupero sono disciplinati dal titolo IV della legge 5 agosto 1978 n° 457, purchè non in contrasto con l'art. 55 della legge regionale 27/12/1978 n° 71.

TITOLO V DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 177

Campeggi liberi occasionali

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonchè da Enti, é soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, delle zone di cui al precedente art. 156 e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione é comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art. 178

Sosta continua di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e delle carreggiate stradali e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte e i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private, in caso di inadempienza il Sindaco può predisporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

Art. 179

Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, generi alimentari o adibiti, a bar, ecc.) nonchè destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine e di altri impianti sportivi, ecc.); di tendoni o similari per spettacoli rappresentazioni, ecc. é soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo di installazione richiesta, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario comunali; l'autorizzazione é subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonchè di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Edilizia.

Non é ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulotte, e case mobili) se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici

a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel precedente art. 175.

Art. 180

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree di carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale e delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purchè la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq 6,00 e l'altezza totale non può superare i m 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 181

Depositi di materiali su aree scoperte

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma semprechè, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario comunali, essi non costituiscono bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle supposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 182

Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico é consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e l'incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o retsaurare condutture nel

sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o, per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Sindaco può, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli, e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve però rispettare la norma di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse e il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Per quanto riguarda le grotte, cunicoli e simili da realizzarsi nel sottosuolo, la relativa autorizzazione è subordinata all'assunzione da parte del richiedente degli impegni elencati nell'art. 195.

Art. 183

Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

Art. 184

Accumuli o scariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di

nuove discariche é soggetta ad autorizzazione del Sidaco, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario comunali.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione é subordinata alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati secondo le indicazioni del Tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

Art. 185

Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, é soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda e delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonchè entro un raggio di 300 m dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di

prova, fermo restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione é, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estensione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa e revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonchè nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio comunale ha la facoltà di disporre la istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione ai pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, é soggetta a concessione con atto d'obbligo, di cui al precedente art.

Art. 186

Taglio dei boschi

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scavalatura, di potatura, e quelle necessarie per le attività agricole.

Art. 187

Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, é soggetta all'autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nei precedenti artt. di cui al precedente titolo V "Disciplina delle altre autorizzazioni".

Art. 188

Impianti di captazione dell'energia alternativa

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione é ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.) per uso di riscaldamento o altro.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guida da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

CAPITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE
TITOLO I
DISPOSIZIONI FINALI
CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI
DESTINAZIONE DEI PROVENTI

ART. 189

Attività di vigilanza. Organo competente e modalità

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) e del programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzate e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica possono accedere ai cantieri, alle costruzioni, ai fondi nei casi previsti dalle norme vigenti devono redigere apposito verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal Direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

ART. 190

Sospensione dei lavori

Qualora sia constatata l'inosservanza di norme, prescrizioni di strumenti urbanistici, programmi di attuazione, modalità esecutive della concessione e, più in generale, di qualsiasi altra prescrizione gravante sul costruttore, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, con riserva di emanare, entro i successivi sessanta giorni, i provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

L'ordinanza viene notificata al proprietario e al titolare della concessione se diverso dal proprietario, nonchè all'assuntore ed al Direttore dei lavori che risultino dalla domanda di concessione e dai documenti in possesso del Comune.

Detta ordinanza, annotata nel registro delle concessioni, é comunicata all'Intendenza di Finanza, agli enti, uffici e alle aziende di credito competenti per la erogazione dei contributi o di altre provvidenze, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture e dei servizi pubblici che siano stati ottenuti o che siano erogati in funzione della regolarità della posizione del titolare della concessione: nonchè nelle zone vincolate ai sensi della legge 29/06/1939 n° 1497, e della legge 02/02/1974 n° 64, rispettivamente alla Soprintendenza e all'Ufficio del Genio Civile competenti.

Copia dell'ordinanza deve inoltre essere trasmessa all'autorità giudiziaria competente.

ART. 191

Sigilli

Nel caso di accertata inadempienza all'ordinanza di sospensione dei lavori, il Sindaco provvede all'apposizione dei sigilli al cantiere ed al macchinario impiegato per lo svolgimento dei lavori.

Il relativo verbale é notificato agli stessi soggetti di cui al precedente articolo ove non presenti alle operazioni.

I sigilli sono sottoposti a periodiche verifiche che potranno essere effettuate anche a cura di un custode da nominare tra persone estranee alle attività abusive.

Le spese per le misure cautelari e per la custodia sono addebitate, in solido, ai soggetti cui é stata notificata l'ordinanza.

Le relative somme vengono rimosse a norma del regio decreto 14/04/1910 n° 639.

ART. 192

Sanzioni principali

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione devono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza.

In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. Le pertinenze degli immobili stessi sono espropriate dal Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della legge 28/01/1977 n° 10, e successive modifiche.

Qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, la stessa, dopo l'acquisizione al patrimonio del Comune, viene demolita a cura del Comune stesso e a spese del suo costruttore. L'area di impianto potrà successivamente essere utilizzata nei modi che saranno stabiliti dal Consiglio Comunale. Il Comune provvede al recupero delle spese di demolizione ai sensi del regio decreto 14/04/1910 n° 639.

L'acquisizione di cui ai precedenti commi si effettua con ordinanza motivata dal Sindaco che, vidimata e resa esecutiva dal pretore costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per l'immissione in possesso.

Le opere realizzate in parziale difformità della concessione devono essere demolite o modificate a spese del concessionario entro il termine stabilite dal Sindaco nella stessa ordinanza di demolizione e di modifica.

Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore venale della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazioni con varianti, purchè esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione di uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, sui suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli enti stessi, salvo il potere di ordinare la demolizione, da effettuarsi a cura e a spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione della ordinanza, alla demolizione provvede il Comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14/04/1910 n° 639.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, il Sindaco, in base a valutazioni discrezionali, ordina la demolizione o l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale; l'ordinanza é notificata alla parte del Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

Nel caso di inadempienza all'ordine di demolizione o di mancato pagamento della sanzione pecuniaria, si applicano le norme sull'acquisizione gratuita stabilite dal presente articolo.

I provvedimenti di annullamento della concessione e i provvedimenti sanzionatori di cui al presente articolo devono essere annotati nei registri immobiliari a cura dell'autorità che li adotta e a spese del trasgressore.

ART. 193

Sanzioni amministrative per mancato o ritardato pagamento del contributo per la concessione

Il mancato o ritardato versamento del contributo per la concessione comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quanto il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

ART. 194

Altre sanzioni

- Per il mutamento della destinazione d'uso degli immobili senza la prescritta concessione si applicano una sanzione pecuniaria di £. 10.000 al metro cubo.
- Per l'apertura di strade senza la prescritta concessione si applica una sanzione di £. 20.000 al metro quadro.
- Per il taglio abusivo di boschi si applica una sanzione di £. 20.000 al metro quadro. Per l'abbattimento di alberi, comunque tutelati, di pregio ambientali e paesaggistico si applica una sanzione da lire 200.000 a lire 500.000 ad albero.

- Per l'apertura di pozzi, discariche, cave o per la realizzazione di altre opere comportanti manomissioni del territorio, si applica una sanzione da lire 500.000 a lire 50.000.000.
- Per la demolizione abusiva di opere si applica una sanzione di lire 5.000 al metro cubo.
- Nel caso di demolizione abusiva di immobili di interesse artistico o ambientale, oltre alla sanzione prevista dal comma precedente, il Comune procede all'espropriazione dell'area su cui insiste il fabbricato, comprese le relative pertinenze.
- Per la mancata richiesta di autorizzazione di abitabilità o agibilità si applica una sanzione pari al 10% del contributo dovuto per costo di costruzione, fissato con decreto dall'Assessore Regionale per lo sviluppo economico dell'11/11/1977.
- Per chi sottrae l'obbligo di consentire l'accesso ai cantieri nel caso di cui all'art. 151 del presente regolamento, si applica una sanzione di lire 1.000.000.
- La sanzione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di rimozione dei sigilli.
- Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizia costruite in assenza di concessione sono nulli, ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione. La medesima disposizione vale nel caso di compravendita di terreni abusivamente lottizzati.

In quest'ultimo caso a carico dell'alienante si applica una sanzione pecuniaria di £. 20.000 al metro quadro.

In tutte le ipotesi previste dal precedente art.189, per gli immobili realizzati abusivamente anche se ancora non ultimati, si applica, dal giorno in cui l'infrazione é stata perpetrata fino al giorno in cui il provvedimento definitivo (demolizione, confisca, pagamento della penale) trova effettiva esecuzione, una sanzione pecuniaria annuale pari al 20% del contributo afferente al costo di costruzione, fissato con decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico dell'11/11/1977.

La sanzione é disposta con ordinanza del Sindaco e la sua mancata applicazione costituisce danno nei confronti del Comune.

Per le opere eseguite in difformità dal presente Regolamento e per le quali non sono contemplate sanzioni negli articoli precedenti o in norme di legge, si

applica quanto disposto dagli articoli 106, 107, 108, 109, 110 della legge Comunale e provinciale del 03/03/1934 n° 383, e successive modifiche.

ART. 195

Destinazione dei proventi

I proventi dei contributi e delle sanzioni pecunarie previsti dalla legge 28/01/1977 n° 10 e dalla legge regionale 27/12/1978 n° 71 sono versati in favore del Comune in un conto corrente vincolato presso l'istituto di credito che funge da Tesoriere del Comune, e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento dei complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali, dei programmi costruttivi, dei piani di zona, nonchè prioritariamente, al rimborso delle anticipazioni di cui all'art. 34 della legge regionale n° 71/78.

L'Istituto di Credito ed il Tesoriere di cui al precedente comma dovranno trasmettere agli Assessorati regionali del bilancio e delle finanze, degli enti locali, del Territorio e dell'ambiente, con periodicità annuale e comunque quando ne siano richieste, dettagliate informazioni sulla consistenza e sui movimenti dei conti vincolati, di cui al presente articolo.

E' fatto obbligo al Comune di tenere separata gestione dei proventi di cui al primo comma.

TITOLO II

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 196

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

ART. 197

Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti, che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in casi di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

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

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte e di finestre aperte all'esterno, ecc., deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

ART. 198

Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'antrata in vigore del presente Regolamento chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare l'esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma é tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture della rete fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del Tecnico Comunale;
- b) esonare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o del crollo delle volte e delle strutture ed a ripristinare, in tal casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il Tecnico Comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

ART: 199

Opere già concesse o autorizzate

Le opere ed i lavori già concessi o autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti a disposizioni in esso dettate.

Tutte le autorizzazioni rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento al fine di renderle non contrastanti con le sue norme dello stesso.

ART. 200

Misure di salvaguardia

Ai sensi della legge 03/01/1952, n° 1902 con le successive modificazioni ed integrazioni di cui alle leggi nazionali 21/12/1955 n° 1357, 20/07/1959 n° 615, 05/07/1966, n° 517, 28/11/1968, n° 1187 e regionali 05/11/1973, n° 38 e 27/12/1978, n° 71, a decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del P.R.G., e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione quando riconosce che tali domande siano in contrasto con il piano adottato.

A richiesta del Sindaco, e per il periodo suddetto, l'Autorità regionale ordina la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del piano.

Alla misura di salvaguardia può farsi luogo quando si verificano i seguenti presupposti:

- a) Il progetto presentato a corredo della domanda di concessione o di autorizzazione sia incompatibile con lo Strumento urbanistico;
- b) la nuova disciplina urbanistica sia stata regolarmente adottata dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale;
- c) sia intervenuto il parere della Commissione Edilizia Comunale che specificatamente indichi gli elementi in contrasto.

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme eventualmente in contrasto con il P.R.G. adottato, sono inapplicabili e comunque sospese, fino all'approvazione di essa.

ART. 201

Decadenza della Commissione Edilizia Comunale

Nel termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente articolo 6. Dopo sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento la Commissione Edilizia in funzione, comunque, decade.

ART. 202

Norme abrogate

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

ART. 203

Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune.

APPENDICE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Legge urbanistica 17/08/1942 n° 1150 (G.U. n° 244 del 1610-1942) modificata e integrata con le leggi 06/08/1967, n° 765; 19/11/1968, n° 1187 e 01/06/1971, n° 291 e 22/10/1971 n° 865.
- Legge 03/11/1952 n° 1902 - Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori generali, modificata dalla legge 05/07/1956 n° 517.
- Legge 21/12/1955 n° 1357 - modifica alla legge 1150/1942 sui piani regolatori.
- Legge 18/04/1962 n° 167 - disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare, modificata ed integrata dalle leggi 21/07/1965 n° 904 e 22/10/1971 n° 865.
- Legge 02/02/1974 n° 64 - provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- Legge 13/07/1966 n° 615 - provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, e regolamento per l'esecuzione approvato con D.P.R. 15/04/1971, n° 322.
- Legge 10/05/1976 n° 319 - norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.
- Legge 01/06/1939 n° 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico e regolamento di esecuzione.

- Legge 29/06/1939 n° 1497 e regolamento per l'applicazione. Protezione delle bellezze naturali.
- Legge 09/06/1947 n° 530 modificazione al T.U. legge Comunale e Provinciale.
- Legge 12/03/1965 n° 127. Deroga alla legge 08/11/1956, n° 1300 per la devoluzione all'Ufficiale Sanitario comunale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.
- Legge 09/08/1954 n° 640 - provvedimenti per l'edificazione delle abitazioni malsane.
- D.M. 03/03/1975 n° 39 approvazione delle Norme Tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- Legge 22/10/1971 n° 865 - programmi e condizionamento dell'edilizia residenziale pubblica.
- D.M. 01/04/1968 n° 1404 - distanze minime a protezione del nastro stradale.
- D.M. 02/04/1968 n° 1444 - standard urbanistici.
- Legge 30/03/1971 n° 118 - conversione in legge del D.L. 30/01/1971 n° 5 e nuove norme a favore dei mutilati ed invalidi civili.
- Legge 30/04/1976 n° 373 - norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici e Regolamento di esecuzione.
- D.M. 05/07/1975 - altezza minima e requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.
- Legge 28/01/1977 n° 10 - norme per l'edificabilità dei suoli.
- R.D. 27/07/1934 n° 1265 - Testo Unico delle leggi sanitarie
- Circolare Ministero dell'Interno 26/03/1965 n° 32 - norme per ascensori e montacarichi in servizio privato - protezione antincendio.
- D.M. 27/10/1965 - determinazione delle attività soggette alle norme di prevenzione incendi ai sensi dell'art. 4 della legge 26/07/1965 n° 966.
- Legge 05/08/1978 n° 457 - norme per l'edilizia residenziale
- Legge 28/02/1975 n° 47 - norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie.
- Legge 07/08/1990 n° 241 - nuove norme in materia di provvedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.
- D.L. 30/04/1992 n° 285 di approvazione del nuovo codice della strada.
- D.P.R. 16/12/1992 n° 495 di approvazione del Regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada.

- D.P.R. 26/04/1993 n° 147 - recenti modifiche ed integrazioni al D.P.R. n° 495/92.
- D.L. 05/10/1993 n° 398 - "Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia".

wREGIONE SICILIANA w

- L.R. 30/03/1972 n° 19 - primi provvedimenti per la semplificazione delle procedure amministrative e per l'accertamento delle spese.
- Legge Regionale 26/05/1973 n° 21 - modifica ed integrazione della L.R. n° 19/72.
- Legge Regionale 12/06/1976 n° 78 - provvedimenti per lo sviluppo turistico in Sicilia.
- D. ASS. 31/05/1977 - tabelle parametriche che la determinazione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28/01/1977 n° 10.
- Circolare 31/05/1977 - esplicativa delle tabelle parametriche.
- D.ASS. 11/11/1977 - determinazione degli oneri di costruzione di cui all'art. 6 della legge 28/01/1977 n° 10.
- L.R. 07/05/1976 n° 10 - tutela dei centri storici.
- L.R. 18/06/1977 n° 39 - norme per la tutela dell'ambiente e per la lotta contro l'inquinamento.
- Legge Regionale 27/12/1978 n° 71 - norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione Siciliana in materia urbanistica.
- Circolare regionale n° 1/79 del 30/01/1979 - prime direttive sulla legge regionale n° 71/78.
- Circolare regionale n° 2/79 del 03/02/1979 - direttive per la formazione ed approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata - legge regionale n° 71/78.
- Circolare regionale n° 3/79 del 07/03/1979 - prime direttive per la formazione ed approvazione dei piani particolareggiati L.R. n° 71/78.
- Circolare regionale n° 4/79 del 07/06/1979 - disciplina d'incarico per la redazione del P.R.G. del P.di F. e del P.P..
- Circolare regionale n° 5/79 del 07/06/1979 - convenzione tipo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata di cui alle leggi 28/01/1977 n° 10.

- Circolare regionale n° 6/79 del 31/07/1979 - programmi pluriennali di attuazione.
- D.L.P. Regione Siciliana 29/10/1955 n° 6 - ordinamento sugli enti locali.
- Circolare n° 7/79 dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'ambiente, relativa alla "Tutela dell'ambiente e lotta contro l'inquinamento".
- L.R. 14/09/1979 n° 214 - disciplina degli asili nido nella Regione Siciliana.
- L.R. 10/08/1985 n° 37 - nuove norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, riordino urbanistico e sanatoria delle opere abusive.
- Circolare 31/08/1985 n° 2/1985.
- L.R. 31/05/1994 n° 17.