



Comune di Belvedere Marittimo

87021 (PROVINCIA DI COSENZA)

ANNO 1990

OGGETTO

REGOLAMENTO
EDILIZIO

ORIGINALE

DELIBERA CONSIGLIO
COMUNALE DEL
22-10-1990, N. 42

COMUNE DI BELVEDERE M.MO
(CS)

REGOLAMENTO EDILIZIO

8
21
22
22
" 23
" 23
" 24
e
... " 26
.... " 26



mi Uj Cas

SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - Norme introduttive ✓

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.....	pag. 8
Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio.....	" 8
Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti...	" 8
Art. 4 - Facoltà di deroga.....	" 9
Art. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica.....	" 9

Titolo II - Commissione Edilizia ✓

Art. 6 - Compiti della Commissione Edilizia.....	" 9
Art. 7 - Formazione e nomina della Commissione Edilizia.....	" 11
Art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia.....	" 12

SEZIONE B - NORME PROCEDURALI

Titolo I - Ammissibilità degli interventi ✓

Art. 9 - Interventi ed obblighi connessi.....	" 14
Art. 10 - Definizione ed attuazione degli interventi.....	" 15
Art. 11 - Interventi minori.....	" 15
Art. 12 - Interventi di manutenzione ordinaria.....	" 18
Art. 13 - Interventi di manutenzione straordinaria.....	" 21
Art. 14 - Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale.....	" 22
Art. 15 - Interventi di consolidamento.....	" 22
Art. 16 - Interventi di risanamento igienico.....	" 23
Art. 17 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo	" 23
Art. 18 - Interventi di ristrutturazione edilizia.....	" 24
Art. 19 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica.....	" 26
Art. 20 - Interventi di ampliamento.....	" 26

Art. 21 - Interventi di demolizione.....	pag.27
Art. 22 - Interventi di ricostruzione.....	" 27
Art. 23 - Interventi di nuova costruzione.....	" 28
Art. 24 - Interventi di urbanizzazione.....	" 29
Art. 25 - Variante al progetto.....	" 30
Art. 26 - Progetto di massima.....	" 31

Titolo II - Documentazione richiesta ✓

Art. 27 - Interventi minori.....	" 31
Art. 28 - Interventi di manutenzione ordinaria.....	" 32
Art. 29 - Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico tecnologico e funzionale, consolidamento....	" 33
Art. 30 - Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo.....	" 34
Art. 31 - Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione-e nuova costruzione.....	" 35
Art. 32 - Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica.....	" 37
Art. 33 - Interventi di demolizione.....	" 38
Art. 34 - Variante al progetto.....	" 40
Art. 35 - Progetto di massima.....	" 40

Titolo III - Adempimenti d'obbligo ✓

Art. 36 - Interventi vietati od ammessi eccezionalmente.....	" 41
Art. 37 - Richiesta della Concessione o dell'Autorizzazione...	" 42
Art. 38 - Adempimenti relativi alla Concessione.....	" 43
Art. 39 - Adempimenti relativi all'isolamento termico.....	" 44
Art. 40 - Concessione per edilizia convenzionata.....	" 45
Art. 41 - Esame delle richieste di concessione o di autorizzazione e delle denunce.....	" 45

Titolo IV - Rilascio ed uso della Concessione ✓

Art. 42 - Comunicazione dell'esito.....	pag.46
Art. 43 - Concessione gratuita.....	" 47
Art. 44 - Concessione per edifici non residenziali.....	" 48
Art. 45 - Attuazione diretta delle opere urbanizzative.....	" 49
Art. 46 - Rilascio della Concessione.....	" 50
Art. 47 - Carattere della Concessione.....	" 50
Art. 48 - Pubblicità della Concessione.....	" 51
Art. 49 - Impugnazione della Concessione.....	" 51
Art. 50 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi.....	" 51
Art. 51 - Scadenza della Concessione.....	" 52
Art. 52 - Annullamento della Concessione.....	" 52

Titolo V - Conduzione dei lavori - verifiche - sanzioni ✓

Art. 53 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quote	" 53
Art. 54 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori.....	" 54
Art. 55 - Interruzione dei lavori.....	" 55
Art. 56 - Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera....	" 55
Art. 57 - Verifiche inerenti l'isolamento termico.....	" 56
Art. 58 - Licenza di utilizzazione.....	" 57
Art. 59 - Vigilanza sui lavori e contestazioni delle infrazioni.....	" 60
Art. 60 - Sospensione dei lavori.....	" 61
Art. 61 - Contravvenzioni e sanzioni penali.....	" 63
Art. 62 - Demolizione di ufficio od acquisizione delle opere..	" 63

W

SEZIONE C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo I - Edifici abitativi ✓

Art. 63 - Definizioni degli indici e dei parametri.....	pag.65
Art. 64 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi.....	" 66
Art. 65 - Caratteristiche dei locali di abitazione.....	" 67
Art. 66 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio....	" 68
Art. 67 - Accessibilità degli edifici.....	" 69
Art. 68 - Aerazione ed illuminazione dei locali.....	" 69
Art. 69 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti.....	" 70
Art. 70 - Servizi igienici degli alloggi.....	" 71

Titolo II - Edifici speciali ✓

Art. 71 - Locali di alloggi collettivi.....	" 72
Art. 72 - Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali..	" 72
Art. 73 - Depositi e magazzini.....	" 73
Art. 74 - Edifici industriali e speciali.....	" 73

Titolo III - Edifici rurali ✓

Art. 75 - Norme generali.....	" 74
Art. 76 - Locali di abitazione nelle case rurali.....	" 74
Art. 77 - Servizi igienici nelle case rurali.....	" 75
Art. 78 - Acqua potabile ed acquai nelle case rurali.....	" 76
Art. 79 - Edifici per il ricovero degli animali.....	" 76
Art. 80 - Letamai e serre in coltura.....	" 77
Art. 81 - Elementi in aggetto.....	" 78

CS

SEZIONE D - NORME TECNOLOGICHE

Titolo I - Misure igieniche ✓

Art. 82 - Acqua potabile.....	pag. 80
Art. 83 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.....	" 80
Art. 84 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie.....	" 81
Art. 85 - Deflusso delle acque pluviali.....	" 82
Art. 86 - Fogne private.....	" 83
Art. 87 - Fosse di depurazione biologica e pozzi neri.....	" 84
Art. 88 - Cappe e camini.....	" 86
Art. 89 - Forni e camini industriali.....	" 87

SEZIONE E - ESECUZIONE DELLE OPERE

Titolo I - Misure di sicurezza ✓

Art. 90 - Esecuzione delle opere edilizie.....	" 88
Art. 91 - Tutela della pubblica incolumità.....	" 88
Art. 92 - Formazione dei cantieri.....	" 90
Art. 93 - Prevenzione degli infortuni.....	" 91
Art. 94 - Responsabilità dell'esecutore delle opere.....	" 91

Titolo II - Conduzione dei lavori ✓

Art. 95 - Impianti di cantiere.....	" 92
Art. 96 - Ribalte e strutture provvisorie.....	" 92
Art. 97 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta.....	" 93
Art. 98 - Sgombero di materiali - scarichi autorizzati.....	" 94
Art. 99 - Pulizia delle strade.....	" 94
Art. 100 - Occupazione temporanea del suolo pubblico.....	" 94
Art. 101 - Lavori nel pubblico sottosuolo.....	" 95

Art.102 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - passi carrabili.....	"	95
Art.103 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.....	"	96
Art.104 - Rinvenimenti e scoperte.....	"	97
Art.105 - Tutela dei manufatti di pubbliche scoperte.....	"	97
Art.106 - Sistemazione dei marciapiedi.....	"	97
Art.107 - Servitù pubbliche.....	"	98

Titolo III - Norme di buona costruzione ✓

Art.108 - Salubrità del terreno - terreni umidi.....	"	99
Art.109 - Camere d'aria, intercapedini, vespai.....	"	99

Titolo IV - Norme igieniche ✓

Art.110 - Norme generali.....	"	100
Art.111 - Deposito di rifiuti solidi.....	"	101
Art.112 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate....	"	101

SEZIONE F - NORME TRANSITORIE E FINALI

Titolo I - Risanamento delle abitazioni e norme finali ✓

Art.113 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate.....	"	102
Art.114 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio.....	"	102
Art.115 - Campi di applicazione.....	"	102
Art.116 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio.....	"	103
Art.117 - Varianti al Regolamento Edilizio.....	"	103

CA

SEZIONE A - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - Norme introduttive

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio comunale.
2. Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio.

1. Per gli effetti di cui al Capo I della L. n. 47/1985, il committente titolare della Concessione ad edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni osservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella Concessione.
2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate alla (AC) dal richiedente e dagli interessati. I subentrati sono tenuti a sottoscrivere l'atto di Concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

1. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano la legge urbanistica nazionale (LUN) e le norme attinenti;

le disposizioni in materia emanate ed emanande dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, 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 L. n. 47/1985, nonché alle altre disposizioni in vigore.

Art. 4 - Facoltà di deroga.

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle Leggi n.765/1967 e n. 1357/1955, il sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41-quater della LUN purchè siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal DI 2.4.1968 n. 1444.

Art. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica.

1. Il presente RE fa riferimento agli elaborati del PRG vigente e alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

Titolo II - Commissione Edilizia

Art. 6 - Compiti della Commissione Edilizia.

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione, per la formulazione delle direttive da eseguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici è istituita la Commissione Edilizia (CE)

quale organo ordinario di consulenza tecnica della AC per i progetti e le questioni di interesse architettonico edilizio ed urbanistico.

2. La CE giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PRG e PA), al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.
3. Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC e dell'Ufficiale Sanitario, la CE esprime pareri:
 - Sui progetti di massima di nuove opere;
 - Sui progetti d'intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);
 - Sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
 - Sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, e urbanizzazione delle aree);
 - Sulle richieste di interventi minori per i quali è richiesta la Concessione Edilizia;
 - Sulle proposte di demolizione;
 - Sulla natura e ubicazione dei servizi pubblici;
 - Sui progetti (pubblici o privati) di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
 - Sulle varianti al PRG;
 - Sui PA e sulle varianti ai PA;
 - Sull' interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente RE;
 - Sull'interpretazione delle norme tecniche d'attuazione (NTA) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;

- Sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti;
 - Ed in genere su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico.
5. Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescriverne la modifica.
 6. Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposto il timbro della CE, la data di approvazione e la firma di un suo membro.
 7. La CE può sentire di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perchè illustrino i progetti presentati.
 8. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno. Al fine suddetto, i suoi membri hanno libero accesso nelle località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la Concessione ed hanno il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate.

7 Formazione e nomina della Commissione Edilizia.

1. La CE si compone di membri di diritto e membri elettivi; la composizione della CE è deliberata dal CC.
2. La CE è composta:

- ~~Membri di diritto -~~
- a)- ~~Dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede;~~
- b)- ~~dal Tecnico comunale;~~
- c)- ~~dall'ufficiale sanitario;~~
- d)- ~~dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco, o da un suo delegato;~~

MEMBRI DI DIRITTO :

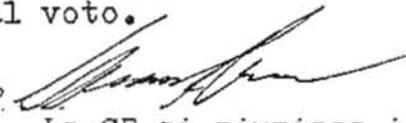
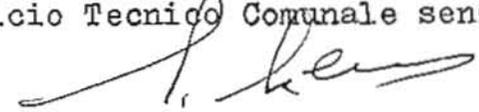
pag. 12

- Sindaco o un suo delegato (con funzioni di presidente);
- Ufficiale Sanitario ~~o ex medico condotto (se possibile)~~;
- Comandante Prov.le dei VV.FF. o suo delegato;

MEMBRI ELETTIVI :

- 1 architetto iscritto all'albo dell'ordine prof.le {
- 1 ingegnere " " " " }
- 2 consiglieri comunali (di cui 1 in rappresentanza della minoranza) scelti dal Consiglio Comunale;
- ^{5/2} 5 esperti di problemi urbanistici (di cui 2 in rappresentanza della minoranza) scelti dal Consiglio Comunale;
- 2 assessori scelti dal Consiglio Comunale.

Alle sedute partecipa il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale senza diritto al voto.

L. Ornes  

1. La CE si riunisce in seduta ordinaria ogni mese ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno un terzo dei suoi componenti.
2. Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CE, per tutto il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno però soltanto voto consultivo), oppure richiedere la consulenza scritta.
3. Delle decisioni della CE viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CE.
4. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

GA

5. Il membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerne direttamente in quanto proprietario dell'area, di area confinante con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) ed affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui provata la causa di astensione, il membro rifiuta di allontanarsi dalla seduta o di astenersi dal voto, la CE deve pronunciare la ricusazione, facendola risultare dal verbale.
6. Le deliberazioni assunte con la partecipazione di membri per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione dal voto, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perchè accertino eventuali responsabilità penali dei membri.
7. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di astensione che li concernano.

SEZIONE B - NORME PROCEDURALI

Titolo I - Ammissibilità degli interventi

Art. 9 - Interventi ed obblighi connessi

1. Ai fini del presente RE si definiscono interventi:
 - le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
 - le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti;
 - le opere di qualsiasi genere anche minori, ricorrenti o temporanee che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente.Si definiscono pertanto interventi anche:
 - la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
 - gli interventi sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
 - le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguite ai sensi del TU n. 1755/1933;
 - le opere comportanti l'occupazione di aree demaniali.
2. Chi intende attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di farne tempestiva denuncia all'AC, oppure richiedere alla stessa, presentando un'idonea documentazione, una Concessione od una Autorizzazione alternativa o concorrente, a norma e per gli effetti dell'art. 31 della LUN, dell'art.10 della L. n. 765/1967, degli artt. 1,3,9 e 10 della L. n.10/1977 e dell'art.48 della L. n. 457/1978.
3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgono attività edilizia ed urbanistica; nochè per i privati che, essendo debitamente autorizzati, intendono eseguire opere su terreni demaniali.

4. Sono esclusi dall'obbligo di Concessione gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili incidere sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, in quanto rientrano tra le opere elencate per ciascun tipo di intervento; per gli interventi di manutenzione straordinaria è necessaria però l'autorizzazione del Sindaco; mentre per quelli di manutenzione ordinaria è sufficiente la tempestiva denuncia all'AC.

Art. 10 - Definizione e attuazione degli interventi

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

L'attuazione si dice diretta quando bastano:

- la tempestiva denuncia all'AC;
- la semplice autorizzazione del Sindaco;
- la Concessione ad edificare.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione è subordinato per legge o per prescrizione del PRG all'approvazione preliminare di un PA.

2. La procedura imposta nei singoli casi dipende dall'entità, frequenza e/o finalità dell'intervento, oppure dalla sua incidenza sull'assetto dell'ambiente e/o ecologico.
3. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti: spetta invece al PRG - in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti - stabilire, per ciascuna "zona" omogenea e/o funzionale dell'abitato, quali interventi sono subordinati a PA preliminare.
4. Ai fini procedurali e disciplinari, si dispongono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

Art. 11 - Interventi minori

1. Si dicono " interventi minori " le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibili da spazi pubblici.
2. Sono piccole opere soggette a Concessione:
 - le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti ecc.) in muratura o prefabbricati;
 - i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.);
 - le cappelle;
 - la formazione di giardini privati;
 - gli accessi carrai;
 - la posa di serbatoi (di carburanti ed olii combustibili);
 - i muri di sostegno delle terre;
 - le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.
3. Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione:
 - 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 private;
 - le targhe professionali;
 - la segnaletica stradale di iniziativa privata;
 - le targhe o piastrine segnaletiche di servizi urbani;
 - le insegne, mostre e vetrine commerciali;
 - le tabelle e i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
 - le serrande, 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 edicole funerarie;

- le lapidi e le targhe commemorative;
 - i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
 - le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano di iniziativa privata;
 - le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
 - l'illuminazione diretta ed indiretta di edifici.
4. Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale, concorrono alla formazione dell'ambiente:
- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua;
 - le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione e di allarme) e gli apparecchi di manovra e di controllo di servizi interrati ed aerei;
 - le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespai e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
 - le panchine i sedili e le sedie stabilmente dislocate su spazi pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
 - i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
 - le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
 - le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
 - i pali e gli apparecchi di illuminazione o di supporto di servizi aerei.
5. I distintivi urbani di iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice autorizzazione; quelli di iniziativa privata sono soggetti invece a Concessione.

CA

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

E' invece soggetta a Concessione la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).

Art. 12 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono soggette a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinare o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

2. Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da uso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò, per gli edifici residenziali, esemplificativamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);

- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
 - la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
 - la ripulitura delle facciate;
 - l'esecuzione dei rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
 - la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.;
 - la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulici, sanitari, elettrici, di riscaldamento, di ascensori, ecc.);
 - la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
 - la riparazione delle recinzioni.
3. Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento all' Circ. Min. LL.PP. n. 1918, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè in rapporto alle dimensioni dello stabilimento;
- non sono tali da modificarne le caratteristiche complessive;
 - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
 - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - non comportino aumento di superficie lorda di piano e di superficie coperta;
 - non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
 - non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
 - non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
 - non contrastino, comunque, con le norme specifiche (di RE o di attuazione del PRG) in materia di altezza, distacchi,

rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

4. 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, fognature, ecc.);
 - i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
 - le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
 - i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
 - l'istallazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
 - le parallele (con sostegni in metallo e in conglomerato armato, semplici e composti);
 - le passerelle (con sostegni in metallo e 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;



- la separazione 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 autobotte e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rifusa 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;

Art. 13 - Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, nè incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.
2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:
 - il rinnovamento o sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzione di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
 - il rifacimento della copertura;
 - la sostituzione di infissi esterni;
 - il rifacimento di intonaci esterni;

- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

Art. 14 - Interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale

1. Sono soggetti a Concessione e concernono le opere 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 di un fabbricato o di sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:
 - l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti), apportando, se richiesto, le necessarie "modifiche" interne e creando gli indispensabili "volumi tecnici" esterni;
 - la modifica del distributivo, cioè la ridistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia;
 - la suddivisione di unità edilizia o l'aggregazione o riunione di due o più unità edilizie.
2. E' fatta salva l'osservanza delle distribuzioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti comunali.

Art. 15 - Interventi di consolidamento

1. Sono soggetti a Concessione e concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale,

GA

strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo), purchè non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

Art. 16 - Interventi di risanamento igienico

1. Sono soggetti a Concessione e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive), allo scopo di bonificare le parti od i locali malsani o antigienici che risultano quindi inabitabili o inagibili per restituirli al loro normale uso.
2. Nel caso in cui le opere concernono edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della L. n. 1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal PRG, è fatto obbligo di mantenere detti edifici o parti e di vincolarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambientali.

Art. 17 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

1. Sono soggetti a Concessione e 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 consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

2. Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti, nel tessuto urbano ed in zona rurale, vincolati ai sensi delle LL.n. 1089/1939 e n.1497/1939, oppure individuati e vincolati dal PRG. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne ed a restituirne i valori storici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.
3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.
4. La modifica della destinazione d'uso è consentita, nell'ambito di restauro, soltanto se quella in atto contrasta o è incompatibile:
 - con la destinazione d'uso fissata dal PRG vigente;
 - con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dello ambiente nel quale esso è inserito;
 - con la concezione originaria dell'organismo edilizio; e purchè l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

Art. 18 - Interventi di ristrutturazione edilizia.

1. Sono soggetti a Concessione e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:

GA

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
 - a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o le sue destinazioni d'uso;
 - ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.
2. L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dell'edificio si rispettano:
- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
 - l'entità complessiva della superficie di piano lorda;
 - l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
 - la destinazione d'uso, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.
3. In tutti gli altri casi, in cui le opere sono suscettibili di alterare la fisionomia originaria dell'edificio, si ha un intervento di ristrutturazione composita che - ai fini della Concessione e degli obblighi ad essa connessi - viene assimilata ad un intervento di ricostruzione.
4. Ai fini dell'esatta classificazione dell'intervento si definiscono:
- " sagoma " il contorno che viene ad assumere l'edificio che, pertanto, comprende non solo le parti chiuse che ne definiscono il volume, ma un qualsiasi punto esterno di esso;
 - " aspetto ", L'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno realazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano e rurale) in cui l'edificio risulta inserito;

Ga

- " destinazione d'uso ", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti, si ha "modifica" quando la sua utilizzazione è 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 risultando conforme, richieda l'adempimento di determinati obblighi urbanizzativi e/o dotazionali.

Art. 19 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica.

1. 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), n. 47/1985 e delle disposizioni regionali in materia. L'AC può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PRG vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.
2. Detti interventi sono soggetti a Concessione soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile (fabbricato o unità edilizia abitativa o produttiva) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie; quando ciò non sia necessario, è sufficiente una semplice autorizzazione del Sindaco.
3. Nel caso di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.
4. In ogni caso, l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.

Art. 20 - Interventi di ampliamento

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

Art. 21 - Interventi di demolizione

1. Concernono le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.
2. Sono soggetti di norma a specifica Concessione, salvo gli interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di un'esplicita previsione del PRG, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.
3. I fabbricati che vengono per qualsiasi motivo demoliti, anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni di PRG vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

ART. 21 / bis. (aggiunto dal c.c.)

↳ In tutte le zone del P.R.G. è consentita la demolizione e la ricostruzione ove la demolizione sia resa necessaria per oggettive ragioni tecniche, a condizione che non siano alterati il Volume Completo, l'altezza, le superfici utili e la destinazione d'uso.

- Così norma nelle aree di Completamento e di espansione si applica esclusivamente nei lotti la cui superficie è inferiore a quella considerata minima per la edificabilità. //

Art. 2

Art. 2

Art. 22 - Interventi di ricostruzione

1. Sono soggetti a Concessione, se del caso previo PA, 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, altezza, superficie lorda complessiva di piano, ecc.), di quello preesistente ed, eventualmente l'aspetto estetico.
2. Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettano dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono di "ricomposizione planovolumetrica" e sono anch'essi soggetti a Concessione.
3. Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

Art. 23 - Interventi di nuova costruzione

1. Sono soggetti a Concessione, se nel 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 altresì 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;
 - Le vetture (rulotte, case mobili, e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - siano adagiate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
 - siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio (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.
3. Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenute mediante svuotamento dell'edificio o di sue parti consistenti.

Art. 24 - Interventi di urbanizzazione

1. Sono soggetti a Concessione, se del caso previo PA. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure a servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:
 - per rendere abitabile gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'art.4 della L. n.847/1964);
 - per rendere possibile o più agevole la via associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art.44 del L. n. 865/1971);
 - per realizzare lo sfruttamento ed il trasporto di risorse collettive;

- per infrastrutturare il territorio.
2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modificano stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.
 3. Sono perciò tali:
 - la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
 - i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
 - le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
 - gli scavi ed i rinterramenti strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
 - le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
 - i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telefoniche e telegrafiche ed impianti analoghi);
 - nonché ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collegato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" già definiti.
 4. Si assimila agli interventi di urbanizzazione, ed è perciò soggetta a Concessione, l'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere debitamente autorizzate dalla Regione.

Art. 25 - Variante al progetto.

1. Si ha "variante" al progetto cui Concessione si riferisce 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 ne debbono alterare:
 - i parametri edilizi (volume globale, superficie coperta, superficie lorda globale di piano, altezza, ecc.);
 - le caratteristiche formali (sagoma, aspetto esterno, estetica complessiva);
 - destinazione d'uso.
3. Le modifiche che accedono tali limiti non configurano una "variante" bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di nuova Concessione.

Art. 26 - Progetto di massima

1. Gli interventi e le opere soggette a Concessione o ad Autorizzazione possono essere oggetto di un'esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare:
 - la loro conformità alle previsioni e alle prescrizioni del PRG o di un PA vigenti;
 - la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale ppa vigente od alla esigenza di predisporlo;
 - il tipo di PA che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
 - il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento o per le opere che si propongono;

- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;
- le procedure che il richiedente deve eseguire.

Titolo II - Documentazione richiesta

Art. 27 - Interventi minori

1. Alla domanda di Concessione o di autorizzazione debbono essere allegati in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - gli elaborati tecnici necessari a fornire all'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 dell'edificio né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

Art. 28 - Interventi di manutenzione ordinaria

1. I lavori possono essere avviati previa tempestiva denuncia all'AC (in duplice copia di cui una su carta legale) delle opere che si intendono eseguire, adottando per le stesse le dizioni di cui all'articolo che definisce tali interventi.
2. Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere;
 - un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.
3. Nella denuncia si debbono specificare i nomi e gli indirizzi sia del denunciante che del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento.
4. L'AC controlla l'entità il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino, nel loro insieme, interventi soggetti a Concessione o ad autorizzazione e per reprimere eventuali abusi.

Art. 29 - Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico tecnologico e funzionale, consolidamento

1. Alla domanda di autorizzazione o di Concessione 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) eventuale documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.
- 2. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione si intende accolta ove il sindaco lasci trascorrere, senza pronunziarsi, novanta giorni dalla data della richiesta. In tal caso a norma dell'art.48 della L. 457/1978, il richiedente può avviare i lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

Art. 30 - Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo

- 1. Alla domanda di Concessione deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) planimetria generale in scala 1/2000 o 1/1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
 - b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione dell'eventuale sovrastruttura, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, 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 opportuna;
 - d) eventuale 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) con i necessari dettagli in scala maggiore;
 - g) stralcio del PRG vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PA qualora sia prescritta.
2. In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b è limitata alla piante, ai prospetti e 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 esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

Art. 31 - Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione

1. Alla domanda di Concessione deve essere allegata la seguente documentazione in duplice copia:
- a) stralcio della tavola di azionamento del PRG vigente, nonché del PA con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire;
 - b) planimetria generale, in scala 1/2000 od 1/1000, dell'intero isolato interessato alle opere in progetto e di una fascia di quaranta metri oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolamento 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 correlate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali

- cortili; distanza 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) piante 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 su marciapiedi, compresi quelli esistenti per l'accesso ad immobili confinanti;
 - 3) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - 4) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
 - 5) la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - 6) il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
 - f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio 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 ren-

dere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica ed impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi.

Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'ente territoriale competente per il controllo degli scarichi.

Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto o in parte esistenti);

- i) documenti comprovanti il titolo della proprietà;
 - l) i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai monumenti o corrispondente servizio regionale, ANAS, Amministrazione Provinciale, Servizio regionale delle foreste nonché del Comando dei Vigili del Fuoco;
 - m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PRG, 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 occorrente per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambientali).
3. Ove ne ravvisi la necessità l'AC può chiedere in aggiunta:
- una planimetria generale orientata, in scala 1/2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistente della zona, rilevate presso l'UTC;
 - una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi di interventi e loro adiacenze.
4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aero-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali

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

5. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.
6. I disegni debbono indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.
7. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dalla Legge regionale n. 41/1986 e successive.

Art. 32 - Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di Concessione deve essere allegata, in duplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo di intervento.
2. Quando l'intervento non richieda l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
 - a) stralcio della tavola di azionamento del PRG vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
 - b) planimetria in scala 1/2000 od 1/1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova localizzazione dell'immobile;
 - c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
 - d) esauriente documentazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutture della zona;

- e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.
- 3. L'intervento autorizzato deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

Art.33 - Interventi di demolizione.

1. Alla domanda di Concessione deve essere allegata la seguente documentazione in duplice copia:
 - planimetrie quotate dell'area in scala 1/200;
 - quadro d'insieme della zona circostante, composto da:
 - a) planimetria della zona in scala 1/2000 od 1/1000;
 - b) stralcio del PRG vigente;
 - c) eventuale copia del PA vigente;
 - piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 o 1/200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
 - documentazione fotografica e disegno quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume e della superficie lorda di piano;
 - rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
 - relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
 - indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di Concessione per nuove costruzioni sulla medesima area.
2. Il rilascio della Concessione per la demolizione è subordinato al preventivo e contemporaneo rilascio della Concessione per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratta:
 - di edifici la cui demolizione sia prevista dal PRG vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertate deficienze statiche;

- di area che, per convenzione da trascrivere sia destinata, in tutto od in parte, a spazio od a servizio pubblico.
3. Il rilascio della Concessione è inoltre subordinato:
- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone o da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte del fabbricato;
 - alla disinfezione del fabbricato;
 - alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
 - alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.
4. In caso di inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle opere richieste, l'AC può effettuare l'intervento a carico dell'inadempiente.
5. La Concessione di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PRG vigente e dai suoi PA.

Art. 34 - Variante al progetto,

1. Alla domanda di variante deve essere allegata in duplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

Art. 35 - Progetto di massima.

1. Alla domanda di esame preventivo deve essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbrica- to, manufatto, lottizzazione, ecc.) oggetto dell'intervento. Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi de- scrittivi e di calcolo necessari perchè l'AC possa verifica- re la conformità dell'intervento all'eventuale ppa vigente nonchè alle previsioni ed alle prescrizioni del PRG o del PA; deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere urba- nizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto. Inoltre, deve contenere l'indicazione circa:
 - a) Il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'am- biente;
 - b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento am- bientale 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 cia- scun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
 - e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno sco- perto 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 in- tende esercitare, nonchè i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.

3. Gli allegati grafici devono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.
4. Il sindaco, acquisiti i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e delle CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche e si pronunzia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito. Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della Concessione, che resta subordinata all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

Titolo III - Adempimenti d'obbligo

Art. 36 - 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 altezze, non rispondono alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che accedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.
2. Qualora un intervento si renda necessario od 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;esso può essere effettuato senza Concessione od autorizzazione sostitutiva.
3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi

sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

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

Art. 37 - Richiesta della Concessione o dell'Autorizzazione

1. La Concessione o l'Autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per richiederla, quali:
 - l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
 - il locatario per opere manutentive;
 - il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché:
 - l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.
2. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la Concessione o l'Autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'organo statale competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Art. 38 - Adempimenti relativi alla Concessione

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

Art. 39 - Adempimenti relativi all'isolamento termico

1. NUOVI EDIFICI

A norma dell'art. 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 10.3.1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR, il Committente, prima della dichiarazione di inizio dei lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del 28.6.1977 n. 1052.

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

2. EDIFICI ESISTENTI

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

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28.6.1977 n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della Concessione.

Art. 40 - Concessione per edilizia convenzionata

1. Nel caso di un intervento edilizio (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) da "convenzionare" ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L. n.10/1977, il richie-

- dente deve esprimere tale sua disponibilità nella stessa domanda di Concessione anche al fine di poter fruire del contributo di Concessione ridotto previsto dalla legge citata.
2. In tal caso alla documentazione prescritta deve essere allegata una bozza di convenzione con la quale il concessionario s'impegna verso l'AC ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

Titolo IV - Rilascio ed uso della Concessione

Art. 41 - Esame delle richieste di Concessione o di autorizzazione e delle denunce

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

- dalla Commissione Edilizia;
- dall'Ufficiale Sanitario.

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

2. Nel caso di interventi soggetti a semplice 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 l'UTC ravvisi che le opere descritte od elencate possono configurare un intervento soggetto a Concessione o ad autorizzazione, esso sottoporrà la denuncia, proponendone contestualmente, al Sindaco, i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

art. 42 - Comunicazione dell'esito

1. La Concessione viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto nei tempi e modi previsti dall'art. 8 L. n. 94/1982 e successive modificazioni ed integrazioni, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE. Il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge n. 10/1977, deve notificare al richiedente, l'entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive) nonché i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla Legge regionale.
2. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri d'urbanizzazione o del contributo di costruzione, debbono citarsi nell'atto di Concessione le norme de Legge che consentono tale esenzione.
3. Entro il termine di cui alla Legge precedente viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della Concessione.
Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.
4. La Concessione, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizione di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive e d'introdurre modifiche al progetto presentato.
5. La Concessione restituita dall'AC, dovrà essere tenuta nel luogo di lavoro ed esibita agli agenti preposti al controllo.

Art. 43 - Concessione gratuita

1. A norma dell'art. 9 della Legge n. 10/1987 la Concessione è gratuita per i seguenti interventi:
 - a) per le opere da realizzarsi nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975;
 - b) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, purchè non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento di 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 ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
 - c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonchè per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
 - d) per le modifiche interne necessarie a migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per installare gli impianti tecnologici;
 - e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.
2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto (a) venga mutata, l'esecuzione decade ed il concessionario deve

pagare il contributo di Concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso e del suo accertamento da parte dell'AC.

3. Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 7 della L. n. 10/1977 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.
4. La Concessione è inoltre gratuita per i seguenti interventi:
 - di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
 - di consolidamento e di risanamento igienico;
 - di restauro e di risanamento conservativo;
 - di demolizione;nonchè per tutti gli interventi minori che lo richiedono.
5. Per le opere da realizzarsi da soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, vale quanto stabilito dall'art. 9 della L. n. 94/1982.

art. 44 - Concessione per edifici non residenziali

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

opere di urbanizzazione e di una quota, non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.

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

Art. 45 - Attuazione diretta delle opere urbanizzative

1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di poter realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato, seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.
2. In tale caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione dirette.

In caso di assenso l'AC fissa i modi, il tempo di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di Concessione residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

Art. 46 - Rilascio della Concessione

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

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

Art. 47 - Carattere della Concessione

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

Gr

Art. 48 - Pubblicità della Concessione

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

Art. 49 - Impugnazione della Concessione

1. Il richiedente della Concessione può ricorrere contro il provvedimento di diniego entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.
2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di concessione è stato portato a conoscenza del pubblico mediante l'affissione all'Albo Pretorio.

Art. 50 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi

1. La Concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti, essa non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione, salvo quanto previsto dall'art. 15 della Legge n. 47/1985

Art. 51 - Scadenza della Concessione

1. La Concessione ha validità di 36 (trentasei) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro 12 (dodici) mesi da detta data; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova Concessione conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.
2. Salvo diversa prescrizione della Concessione, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche nonchè per opere di notevole mole o che richiedono particolari tecniche costruttive.

Art. 52 - Annullamento della Concessione

1. La Concessione può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PRG, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'art. 7 della L. n. 765/1967, semprechè non riguardi immobili dello Stato.
2. In particolare, la Concessione può essere annullata:
 - quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
 - quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di concessione;
 - quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
 - quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;

- quando, subentrano nuove norme urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano ancora state iniziate o, se iniziate, non siano completate entro il termine prescritto.

Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

3. L'ordinanza di annullamento conterrà:
 - la contestazione del fatto;
 - la comunicazione dell'annullamento;
 - l'ordine di sospendere i lavori;
 - l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
 - le sanzioni deliberate.
4. Il rinnovo della Concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Titolo V - Conduzione dei lavori - verifiche - sanzioni

Art. 53 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, che dovrà scrupolosamente attenersi.
2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale qualificato ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

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 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 farne avviso scritto all'AC perchè effettui (entro 7 giorni, opportuni controlli; egli dovrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neanche con le fondazioni, ne possono trasmettere spinte orizzontali

Art. 54 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori

1. Prima di iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:
 - a) depositare in cantiere la Concessione stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
 - c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di Concessione;
 - d) comunicare all'AC per iscritto la data di inizio dei lavori;

- e) comunicare, sempre al Comune, con tempestività ogni eventuale sostituzione ne corpo dei lavori con la medesima procedura.
2. I lavori debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla Concessione; eventuali varianti o aggiunte sono soggette a nuova Concessione.
3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamenti 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 ultimazione.

Art. 55 - Interruzione dei lavori

1. Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve farne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.
2. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle opere costruite, nonché degli impianti di cantiere.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del RD n.383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Art. 56 - 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 fili fissi;
 - una seconda visita a costruzione ultimata per le verifiche di conformità dell'edificio agli elaborati grafici allegati alla Concessione e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio del certificato di ultimazione dei lavori.
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.

Art. 57 - Verifiche inerenti l'isolamento termico

1. Il Sindaco, sentita la CE, può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art.18 del DPR 28.6.1977 n. 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, 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 il controllo 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 è subordinato all'esito positivo di tale controllo. 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 è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, fermo 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. Di tale deposito l'AC rilascia 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 dieci mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione è 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 eroghi le sanzioni amministrative previste.

Il Sindaco può sospendere i lavori fissando un termine per regolarizzare gli impianti.

Art. 58 - Licenza di utilizzazione

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rieoccupato, neppure parzialmente, senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del RD n. 1265/1934.
2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè

ad attività artigianali, industriali e commerciali) dev'essere richiesta per iscritto e su carta legale, direttamente e con raccomandata RR, dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di Concessione.

3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della Concessione effettuata dall'UTC nei 30 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 VV.FF., ove richiesta;
- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

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

4. La visita di collaudo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale Sanitario e dal capo dell'UTC o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e 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 debbono essere riportati i pareri dell'Ufficiale Sanitario e del capo dell'UTC o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

6. Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinata 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 VV.FF. per le costruzioni di altezza superiore a ml 24 nonché per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della L. n. 1086/1971 per le costruzioni in c.a. e fotocopia autentica dello stesso;
- e) certificazione prescritta del Genio civile per le opere ricadenti in zona sismica.

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

Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata RR deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta si intende accolta.

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

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazioni.
9. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione.
10. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultano occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del R.D. n.1265/934.

Art. 59 - Vigilanza sui lavori e contestazioni delle infrazioni

1. I funzionari dell'UTC, l'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque segua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa Concessione. 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 Concessione stessa.

2. I funzionari dell'UTC e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurare l'esecuzione in conformità alle norme vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della Concessione.
3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.
4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunale debbono contestarle nei modi previsti dal RD n. 383/1934 e successive modifiche.

Art. 60 - 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 Concessione;
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della Concessione;
 - le opere non rispondono alle prescrizioni del PRG e del RE.
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 è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
 - l'esecuzione dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.
3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.

4. L'adempimento e l'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.
5. Nei casi in cui al precedente punto 1, gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'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 di vigilanza. Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal RD n.639/1910.
La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della Concessione.
6. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco, allorchè il concessionario ne faccia richiesta, può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione.
Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è necessariamente incamerata dall'AC, restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definitivi.
7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare il provvedimento (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio del-

le successive sanzioni amministrative previste dalla LUN e dalla L. n. 47/1985 n.10/1977 e dell'eventuale azione penale, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere).

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art. 61 - Contravvenzione e sanzioni penali

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.
2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.
3. Qualora la contravvenzione concerne l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la Concessione, o non rispondenti ai termini della Concessione ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia alla Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni

penali stabilite dall'art. 20 dell L. n. 47/1985, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del RD n. 383/1934.

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

Art. 62 - Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere

1. Il Sindaco, previa diffida e sentito, se richiesto, il parere degli organi Regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive, cioè eseguite in totale difformità od in assenza della Concessione, con le modalità stabilite dagli artt. 7 e 27 della L. n. 47/1985.
2. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rendesse necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o di stabilità della restante parte dell'edificio.
3. In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'art. 7 della L. n. 47/1985.

SEZIONE C - PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Titolo I - Edifici abitativi

Art. 63 - Definizione degli edifici e dei parametri

1. Altezze : L'altezza delle pareti non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici purchè siano contenuti nei limiti strattamente indispensabili e costituiscono una soluzione architettonicamente compiuta.

Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra alla linea di copertura (definita dal piano del terrazzo di copertura; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto, stesso criterio si adotta ai tetti a pendenza variabile quando una delle pendenze usate supera il 35%).

Nel caso in cui la sezione del tetto sia trapezoidale e la superficie piana sia maggiore del 25% della superficie totale di copertura, l'altezza dell'edificio viene calcolata alla linea di copertura piana. Nel caso di terreni inclinati l'altezza dell'edificio sarà la media delle altezze a monte e a valle. L'altezza del fronte più alto non dovrà comunque superare i due metri l'altezza massima consentita.

2. 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, o se compresi nella misura del 20% delle superfici a cui sono asserviti.

3. Distacco fra gli edifici : E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza (con esclusione delle pensiline).
E' fissato un minimo assoluto, nelle NTA del PRG, che si applica anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.
4. Distacco dai confini : E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata come sopra, e le linee del confine.
E' fissato un minimo assoluto nelle NTA del PRG.
E' consentita l'edificazione a confine interno, previo accordo tra le parti, realizzando con gli edifici adiacenti esistenti o da costruire una continuità edilizia. Qualora colui che per primo a costruito, si sia tenuto sul confine, il vicino qualora non intende costruire in aderenza ai sensi dell'art. 87 del Codice Civile, deve arretrare fino a costituire lo spazio di isolamento regolamentare che non può comunque risultare inferiore a ml. 10,00.

Art. 64 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi

1. In conformità al DM 5.7.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq.14 per i primi 4 posti letto previsti e di 10 mq. per ciascuno dei posti letto successivi.
2. Non sono ammessi alloggi con superficie globale minima inferiore a mq. 40. Nelle sottozone B1, gli alloggi devono avere una superficie globale minima di mq. 50.
3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno di una cucina o di 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 cui l'alloggio è destinato.

Art. 65 - Caratteristiche dei locali di abitazione

1. Anche in conformità al DM 5.7.1975, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora di persone - debbono essere superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq. 14; volume mc. 37,8;
- tinello con cabina di cottura: superficie m. 14; volume mc. 37,8;
- stanza da letto: superficie mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
- cucina: superficie mq. 8,00; volume mc. 24,00, con larghezza non inferiore a 1,80 metri.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4,00 e volume non inferiore a mc. 12,00.

Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto è fissata in m. 2,70 con interpiano non inferiore a m. 3,00.

Inoltre:

a) per il piano terra, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto, non può essere minore di m. 3,30, riconducibile a m. 3,00 nel caso di PZ oppure, per esigenze di tutela ambientale, nel caso di aree vincolate a norma della legge n. 1497/1939;

b) per i sottotetti abitabili, l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m. 2,30.

Dovrà essere assicurata opportuna coibentazione del tetto;

- c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà sacetta;
 - d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi nelle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno mc. 40,00 ed un'altezza minima di m. 5,40 (di cui m. 2,70 per il locale e m. 2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.
- 3. La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.
 - 4. La somma dei volumi dei locali di abitazione in un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a mc. 32,00 per posto letto.

Art. 66 - 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. 4,00;
 - bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq. 3,50;
 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca e piatto doccia, superficie mq. 2,50.La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno ed in m. 1,10 per i gabinetti.
L'altezza minima è fissata in m. 2,40, riducibili a m. 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a mq. 4,00, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.
I corridoi debbono avere la larghezza minima di m. 1,10.
- 3. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m. 2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m. 2,30 ed il massimo di m. 2,55.

Art. 67 - 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 dimensione interna minima di m. 0,90 per m. 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 corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.
3. I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m. 1,30.

Art. 68 - 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 per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala, i ripostigli ed i servizi igienici. La finestra, la dove prescritta, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (privati o pubblici) o cortili regolamentari (laddove ammessi). La superficie netta di illuminazione e di aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) dev'essere almeno $1/6$ della superficie di pavimento del locale illuminato se al primo piano f.t. ed $1/8$ ai piani superiori.
2. I cucinini devono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purchè venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori ed odori

sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

3. I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. L'impianto deve assicurare aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano luce ed area direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50. L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

Art. 69 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.
2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:
 - il piano di calpestio deve essere superiore almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
 - lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
 - l'altezza minima interna dei locali dev'essere di almeno m. 3,00 di cui 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 un'intercapedine ventilata e formata, a partire da cm. 30 sotto il piano di pavimento;

- la superficie netta illuminata non deve essere minore di $1/8$ della superficie del locale, con finestre a prentesi 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 d'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, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno $1/10$ della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

Art. 70 - 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 è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.
2. I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno: è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto antigabinetto.
Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m. 1,10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'istallazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 5.7.1975.

TITOLO II - Edifici speciali

Art. 71 - Locali di alloggi collettivi

1. Negli edifici o parti di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18,00 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 uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.
3. Per gli alberghi debbono, inoltre, essere osservate le disposizioni di cui al R.D. N. 1102/1925; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

Art. 72 - 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 $\frac{2}{3}$ della monta;
 - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestrone all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno $\frac{1}{6}$ della superficie degli ambienti, adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7,00;
 - d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;

- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.
2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. n. 530/1927 nonchè alle norme del D.P.R. n. 547/1955.

Art. 73 - Depositi e magazzini

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben areati 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 od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.
2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, 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. 74 - Edifici industriali e speciali

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

TITOLO III - Edifici rurali

Art. 75 - Norme generali

1. Sono considerati fabbricati rurali quelli: che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n.153/1975 e del personale che lo coadiuva;
che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.
Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali, ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano, per le caratteristiche interne, agli edifici abitativi urbani.
2. Il terreno destinato ai fabbricati rurali deve essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC può comunque imporre nella Concessione provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.
3. Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0,60.
4. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

Art. 76 - Locali di abitazione nelle case rurali

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere una altezza minima di metri 3,00 per il piano terreno e di m. 2,70 per i piani superiori.

2. Il pavimento del piano terreno dev'essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato.
3. I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc. 24,00 la superficie minima di almeno mq. 8,00, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.
4. L'eventuale focolare o camino dev'essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiole prolungato sopra il tetto di almeno 1,00 m.. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.
5. I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, con intonaco civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

Art. 77 - Servizi igienici nelle case rurali

1. Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; quelle di nuova costruzione, il gabinetto dev'essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dev'essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.
2. Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE e del regolamento comunale dell'acqua potabile e della fognatura.

Art. 78 - Acqua potabile ed acquai nelle case rurali

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dall'Ufficio Provinciale di igiene e profilassi; dev'essere inoltre munita di acquaio regolamentare scaricante in un pozzo nero ed in una fossa di chiarificazione, comunque non in pozzi perdenti.
2. E' consentito lo scarico degli acquai nei campi purchè le acque siano disperse ad almeno 25 metri dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

Art. 79 - Edifici per il ricovero degli animali

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purchè: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso ad essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza minore di m. 3,00; siano posti ad una distanza non inferiore a m. 15,00 dalla pubblica via.
2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.
3. Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m. 3,00 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche e d'insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30,00 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15,00 per capo. Il pavimento dev'essere costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli, da immettere i pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti deb-

bono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,30 dal pavimento. Anche il soffitto dev'essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

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

Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

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

Art. 80 - Letamai e serre di coltura

1. Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m. 30,00 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.
2. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.
3. I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

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

4. L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.
5. L'istallazione di serre di coltura è consentito a condizione che siano esteticamente accettabili.
Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

Art. 81 - Elementi in aggetto

1. La costruzione di balconi, ringhiere ed altri elementi in oggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare Concessione ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.
2. Sono vietati:
 - gli aggetti superiori a cm. 10 fino all'altezza di m. 2,70 dal piano stradale;
 - gli infissi che si aprono verso l'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di m. 4,50 se la strada ne è priva.
Balconi e pesiline sono ammessi 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 solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m. 12,00; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano di marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano

stradale (ove non esiste marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad 1/10 della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,50; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustificano speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

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

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

SEZIONE D - NORME TECNOLOGICHE

Titolo I - Misure igieniche

Art. 82 - Acqua potabile

1. Ogni alloggio dev'essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua dev'essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento motore. Nel caso di fabbricati multipli, l'impianto centralizzato di acqua potabile dev'essere munito di autoclave per servire adeguatamente anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta da pozzi privati dev'essere dichiarata potabile dall'Ufficio Provinciale di igiene.

L'AC nell'ambito della Concessione, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di litri 100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.

2. Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 83 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una distanza non inferiore a m. 25,00 da questi.

2. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante.
La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acque (profonda non inquinata).
La bocca dei pozzi dev'essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello.
L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.
3. Il terreno circostante per un raggio di almeno m. 2,00 dal perimetro della torretta, dev'essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

Art. 84 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie

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

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

Art. 85 - Deflusso delle acque pluviali

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaie e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.
I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 metri verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa o in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.
2. Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.
3. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 86 - Fogne private

1. Ove il comune non disponga di Regolamento di Fognatura, si applicano le seguenti norme:
2. I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti della fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifoni ispezionabili posti all'esterno delle costruzioni.
3. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione e approvate di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.

4. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e forma.
5. Qualora venga modificato la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 87 - Fosse di depurazione biologica - Pozzi neri

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestici ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e dev'essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche. La costruzione o la modifica di dette fosse dev'essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento o lo smaltimento finale dell'affluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua, ecc.).

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

2. Le fosse settiche debbono essere costruite sul suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben

compresso) ed almeno m. 10,00 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc. 2,00 (con aggiunta di mc. 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc. 3,00 e dev'essere tale da consentire un periodo di soste dei liquidi di almeno 36 ore.
4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura di malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico dev'essere munito di tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.
Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se sono brevettate.
5. Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:
 - una superficie non inferiore a mq. 0,60;
 - un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm. 40 riempito con terriccio.
6. Le acque chiarificate possono essere diluite in corsi d'acqua di sufficiente portata od essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collegati alla profondità di almeno 40 cm. dalla superficie del suolo, purchè il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.
7. La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati. I pozzi neri, laddove ammessi, debbono avere

un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfiatore. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione dell'AC.

L'AC si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinarne ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della salute pubblica.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

Art. 88 - Cappe e camini

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

di lato \geq di cm. 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni.

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

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

Art. 89 - Forni e camini industriali

1. I forni e camini industriali debbono avere:
 - le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
 - il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conformi alle disposizioni del presente RE, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.
2. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla L. n.857/1949.
3. Fatte salve le disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio, possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m. 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m. 20 ma superiore di almeno m. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40.
4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

5. L'istallazione di camini metallici a tiraggio meccanico dev'essere autorizzata dall'AC; la domanda dev'essere corredata da una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

SEZIONE E - ESECUZIONE DELLE OPERE

Titolo I - Misure di sicurezza

Art. 90 - Esecuzione delle opere edilizie

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

Art. 91 - Tutela della pubblica incolumità

1. Se in un edificio si compiono lavori che possono pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.
Analogo intervento dell'AC è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.
2. Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso di imminente pericolo, ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva Concessione.
Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di regolare Concessione. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del RD n.383/1934.
3. Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
4. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
5. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a striscie bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m. 2 da questi.

6. In ogni angolo deve essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.
7. Per cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
8. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta dei materiali.

Art. 92 - Formazione dei cantieri

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, dev'essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dall'AC, previa apposita domanda.
2. La domanda dev'essere corredata:
 - da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione (o cesata), degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
 - dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.Essa deve inoltre indicare:
 - il suolo pubblico che intende recintare;
 - l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m;
 - il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.
3. I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

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

4. L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.
5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratta di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
6. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto approvato e la Concessione. Deve inoltre affiggersi, a vista del pubblico, una tabella di almeno 2 mq. nella quale debbono indicarsi gli estremi della Concessione, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabelle e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Art. 93 - Prevenzione degli infortuni

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

Art. 94 - Responsabilità dell'esecutore delle opere

1. Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli adetti alla costruzione.
2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardano le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni non esime tuttavia l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
3. Il Sindaco, avvalendosi dei funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.
4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Titolo II - Conduzione dei lavori

Art. 95 - Impianti di cantiere

1. Nell'istallazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato del lavoro; inoltre si debbono adottare tutte le misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose e nocive, ecc.
2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque delle fontane e dei canali pubblici, di immettere i rifiuti in

fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 96 - Ribalte e strutture provvisionali

1. Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.
2. Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.
I ponteggi debbono essere chiusi verso strade con stuole, graticci o altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di trampoli per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 97 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta

1. Nelle demolizioni si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse, ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia annaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti.

Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono ammuccinarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica, la quale viene prescelta dall'UTC previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario. Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità ed ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 98 - Sgombero dei materiali - Scarichi autorizzati

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

Art. 99 - Pulizia delle strade

Chiunque effettua il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ee.), deve assicurarsi che il mezzo adottato sia costruito, caricato e

condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifica un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art.100 - Occupazione temporanea del suolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche remporaneamente, il suolo pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'AC.
Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo o lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che s'intende occupare e le opere che si vogliono erigere.
2. Il Sindaco, sentita la CE e fatta salva l'applicazione della tassa, se dovuta, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
3. Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato chiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dell'AC a spese del richiedente in base alla liquidazione delle spese fatte dall'UTC. Il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

GW

Art.101 - Lavori nel pubblico sottosuolo

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

Art.102 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico -
Passi carrabili

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

Art.103 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

1. L'AC può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali giardini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte o di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.
2. Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.
3. Quando non sussistono ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere comunque eseguita in occasione di interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art.104 - Rinvenimenti e scoperte

1. Chiunque compie scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico - artistico deve farne denuncia alle competenti Autorità a norma dell'art. 45 e seguenti della L. n. 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o le scoperte compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane.
2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornata dalla L. n. 44/1975.

Art.105 - Tutela dei manufatti di pubblici servizi

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli Uffici ed imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

Art.106 - Sistemazione dei marciapiedi

1. Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'AC provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.
2. Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.
3. La spesa, liquidata dall'UTC, viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

Art.107 - Servitù pubbliche

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità l'AC ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:
 - a) targhe dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
 - b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;

- e) lapidi e freggi decorativi per commemorare personalità celebri o eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- f) tabelloni per pubbliche affissioni;
- g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
- h) Orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro c-accessori.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

- 2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
- 3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.
- 4. Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, debba rimuoverle.

Titolo III - Norme di buona costruzione

Art.108 - Salubrità del terreno - Terreni umidi

- 1. Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito di immondizia, di letami, di residuati putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dei terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuolo: l'Ufficiale Sanitario deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

C_s

2. Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio; l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art.109 - Camere d'aria, intercapedini, vespai

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

Titolo IV - Norme igieniche

Art.110 - Norme generali

1. Tutti gli edifici debbono essere nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.
2. Le attività produttive-agricole, industriali od artigianali debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (citofarmaci, solventi, ecc.) sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.
E' prescritto a tal fine che:
 - gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
 - gli scarichi liquidi siano conformi agli standards di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;

- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
 - i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né il suolo né le acque sotterranee o superficiali.
3. Si applicano, inoltre, alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo (norme del Codice Civile, RD n. 1265/1934; L. n.615/1966; L. n.319/1976; eventuali RL); i relativi regolamenti di applicazione; il regolamento comunale d'igiene; nonché le circolari in materia del Medico Provinciale.

Art.111 - Deposito di rifiuti solidi

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

Art.112 - Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

1. Tutte le altre aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie.

La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.

CW

2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici ed aperti al pubblico transito, debbono essere sistemati, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino od a orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.
3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili se di superfici inferiori a mq. 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superfici superiori, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

SEZIONE F - NORME TRANSITORIE E FINALI

Titolo I - Risanamento delle abitazioni e norme finali

Art.113 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

- V. 113/bis*
113/ka
o. 10/80
[Signature]
1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il sindaco ha la facoltà di ingiungere il proprietario ad effettuare, le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.
 2. Nel caso di anedempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'AC può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le porcedure previste dall'art. 28 dell L. n.457/1978.

Art.114 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio

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

Art.115 - Campi di applicazione

1. Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui Concessione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.
2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norme di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.
Pertanto, il titolare della Concessione, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova Concessione.
3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della Concessione, salva in ogni caso, per nuovi interventi, la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L. n.1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

11

12

13