

PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI COLERE

REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE

IN ATTUAZIONE DEL PIANO

REGOLATORE GENERALE

DISPOSIZIONI GENERALI

NORME INTRODUTTIVE

art. 1 - NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO-

- a - Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio comunale.
- b - 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-

- a - Per gli effetti degli artt. 32 e 41 della L N° 1150/1942 (LUN) nonché degli artt. 6-7 e 10 della L n° 765/1967 e degli artt. 15 e 17 della L. n° 10/1977, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella CONC.
- b - Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere pertanto tempestivamente denunciate all'AC dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati del progetto, senza di che, le suddette sostituzioni non hanno effetto.
- c - Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionali (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del Piano vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.
- d - Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della LUN; agli artt. 13 e 15 della L n° 765/1967, agli artt. 15 e 17 della L n° 10/1977, nonché alle altre disposizioni in vigore.

art. 3 - FACOLTA' DI DEROGA -

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle L n° 765/67 e n° 1357/55, 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. 41quater della LUN o dalla LUR, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal DI 2.4.1968, n° 1444.

art. 4 - RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA-

Il presente RE fa riferimento agli elaborati del piano vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

art. 5 - INTERVENTI ED OBBLIGHI CONNESSI-

- a - 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'assetto dei fabbricati o l'assetto dell'ambiente;
- Si definiscono pertanto interventi anche:
- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile;
 - l'utilizzo temporaneo o permanente di un'area come deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione; nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche e box prefabbricati, containers e simili;
 - gli interventi (di non trascurabile entità) sulla vegetazione arborea esistente in zone non agricole;
 - le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici e telefonici eseguite ai sensi del TU n° 1755/1933;
 - le opere che comportano l'occupazione di aree demaniali.
- b - Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda i casi, di farne tempestiva denuncia all'AC oppure chiedere alla stessa, presentando idonea documentazione, una CONC od un'autorizzazione alternativa e 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° 457/78.
- c - Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica; nonché per i privati che, essendone debitamente autorizzati, intendano eseguire opere su terreno demaniale.
- d - Sono esclusi dall'obbligo di CONC gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non suscettibili di 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. 6 - DEFINIZIONE ED ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI-

- a - Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta o indiretta. L'attuazione si dice diretta quando: bastano:
- la tempestiva denuncia all'AC;
 - la semplice autorizzazione del Sindaco;
 - la concessione ad edificare (CONC).
- L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'autorizzazione è subordinato, per legge o per prescrizione del PIANO, alla approvazione preliminare di un PA.

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

art. 7 - INTERVENTI MINORI.

- a - Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica e i distintivi urbani, realizzati sul suolo pubblico o privato ma visibili da spazi pubblici.
- b - Sono piccole opere soggette a CONC:
 - le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti ecc.) in muratura e prefabbricati;
 - i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi o animali ecc.);
 - le cappelle;
 - le edicole funerarie;
 - la formazione di giardini privati;
 - gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà private;
 - la posa di serbatoi (di carburante o olii combustibili);
 - i muri di sostegno delle terre;
 - le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.
- c - Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione:
 - le targhe professionali;
 - la segnaletica stradale di iniziativa privata;
 - le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
 - le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
 - le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
 - le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;Sono soggette a CONC le seguenti altre opere di segnaletica:
 - le lapidi e le targhe commemorative;
 - le pitture murali e le opere decorative in genere;
 - la pavimentazione di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- d - Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che, per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale, concorrono alla formazione dell'ambiente.
Essi sono esemplificativamente:
 - i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua;

- le centraline (telefoniche ecc.) e gli apparecchi di manovra di controllo di servizi interrati o aerei;
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani e le pensiline in attesa di mezzi pubblici;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi pubblici o privati visibili da spazi pubblici.

I distintivi urbani di iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice autorizzazione; quelli di iniziativa privata sono soggetti invece a CONC.

- e - Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL n° 1089/1939 e n° 1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, sono sempre soggetti a CONC.
- f - 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 CONC la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche ecc.).

art. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

- a - Sono soggetti 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 mantenerle 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 ripristinarne e sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.
- b - Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò, per gli edifici residenziali, esemplificativamente:
 - l'apertura o la chiusura di porte interne;
 - la riparazione ed il rifacimento di 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 e la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi; nonché la ripulitura delle facciate;
 - la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture e le sagomature;
 - la manutenzione, riparazione e sostituzione di impianti (idraulico, elettrico, sanitario, di riscaldamento, di ascensori ecc.);

- la riparazione di recinzioni e la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari.
- c - Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla Circ. MIn. LL. PP. 16/11/77 n° 1918, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:
 - non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
 - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
 - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - non comportino aumenti di superficie lorda di piano e di superficie coperta;
 - non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
 - non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione e non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
 - non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di PIANO) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice volumetrico ecc.;
- d - Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:
 - le costruzioni che non prevedono 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 per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
 - le opere facilmente amovibili o a carattere precario quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando; le garitte;
 - i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
 - l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato semplici e composti;
 - le passerelle per l'attraversamento delle strade interne;
 - la separazione di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
 - le attrezzature semi fisse per il carico e lo scarico da autobotti e autocarri in genere (pensiline, bracci di scarico ecc.);
 - le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori ecc..

art. 9 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

- a - Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-

-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

- b - Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:
- il rinnovamento e la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzione di solette, mensole, balconi, tratti di muro ecc.);
 - la sostituzione di infissi esterni;
 - il rifacimento di intonaci esterni;
 - una diversa partitura o tinteggiatura dei prospetti o la 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. 10 - INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE.

- a - Sono soggetti a CONC e concernono le opere che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità e 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, aspirazione ecc.), apportando, se richiesto, le necessarie "modifiche interne" e creando gli indispensabili "volumi tecnici" richiesti;
 - la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale dello spazio interno dell'unità edilizia;
 - la suddivisione di un'unità edilizia o l'aggregazione o riunione di due o più unità edilizie;
- b - E' fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da regolamenti comunali.

art. 11 - INTERVENTO DI CONSOLIDAMENTO.

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

art. 12 - INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO.

- a - Sono soggetti a CONC e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie allo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici, che risultano quindi inabitabili od inagibili, per restituirli al loro normale uso.

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

art. 13 - INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO.

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

art. 14 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

- a - Sono soggetti a CONC e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
In particolare essi tendono:
 - a modificare le caratteristiche, in taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta dei locali;

- a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.
- b - L'intervento si dice di ristrutturazione semplice se dell'edificio si rispettano:
 - le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
 - l'entità complessiva della superficie lorda del piano;
 - l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
 - la destinazione d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.
- c - 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 CONC e degli obblighi ad essa connessi, viene assimilata ad un intervento di ricostruzione.
- d - Ai fini della esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:
 - "sagoma", il contorno che viene ad assumere l'edificio e 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 relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" in cui l'edificio risulta inserito;
 - "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti. Si ha "modifica" quando la nuova 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. 15 - INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA.

- a - Gli interventi di conversione d'uso e/o trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti al controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle Leggi n° 10/77 (artt. 9 e 10), n° 457/78 (art. 27) e delle disposizioni regionali in materia. L'AC può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.
- b - Detti interventi sono soggetti a CONC soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) ad una nuova destinazione d'uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie. Quando ciò non sia necessario, è sufficiente una semplice autorizzazione del Sindaco.
- c - Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi sull'inquinamento, la disciplina degli scarichi e sulle misure di sicurezza in genere. L'AC deve comunque valutare l'opportunità della trasformazione tipologica anche sotto il profilo sociale e accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.

art. 16 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO.

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

art. 17 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE.

- a - 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.
- b - Sono soggetti a specifica CONC, salvo gli interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di un'esplicita previsione del PIANO, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.
- c - I fabbricati che vengono demoliti per qualsiasi motivo, anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

art. 18 - INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE.

- a - Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA, e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali, (e perciò non soltanto le caratteristiche utilizzative ma anche le caratteristiche dimensionali quali: cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano ecc.) di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.
- b - Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volumetria globale e/o superficie globale lorda del piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono "ricomposizione piani-volumetrica" o di "riciclaggio del volume", e sono anche essi soggetti a CONC.
- c - 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. 19 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.

- a - Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA.
Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati.

- b - Si considerano altresì nuove costruzioni:
 - gl'involucri mobili che insistono sul terreno;
 - le baracche ad elementi componibili in legno, metalli 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;
 - le vetture (roulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verificano una delle seguenti condizioni:
 - siano adagiate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
 - siano collegate stabilmente ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono ecc.) od uso di un equivalente servizio in modo autonomo (sorgente, 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..
- c - Si considerano infine nuove costruzioni gl'interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

art. 20 - INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE E DI FRAZIONAMENTO.

- a - Sono soggetti ad autorizzazione sulla base di un apposito PA approvato dal CC ed assentito, ove le norme lo impongano, dalla Regione.
- b - Gl'interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia dell'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare.
- c - Di norma, è vietato procedere al frazionamento del terreno edificabile incluso in un Piano di Lottizzazione prima che sia regolarmente approvato. I proprietari, ed in genere, gli interessati, per casi indifferibili ed urgenti (divisioni patrimoniali testamentarie ecc.) potranno procedere al frazionamento stesso solo su autorizzazione del Sindaco che dovrà accertare che la introduzione in mappa di nuovi confini e quindi di proprietà non pregiudichi o renda più difficile la progettazione e quindi la realizzazione del PL.

art. 21 - INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE.

- a - Sono soggetti a CONC, se del caso previo PA. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie:
 - per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate nell'art. 4 della L n° 847/64);
 - per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate all'art. 44 della L n° 865/71);
 - per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;

- per infrastrutturare il territorio;
- b - 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. Sono perciò tali:
 - la costruzione e l'apertura a 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 rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
 - le opere di livellamento, sbancamento 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 (elettrorodotti, gasdotti, linee telefoniche e telegrafiche ed impianti analoghi);
 - ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gli interventi "minori" già definiti.
- c - Si assimila agli interventi di urbanizzazione, ed è perciò soggetta a CONC, l'apertura e la coltivazione di cave o miniere, debitamente autorizzate dalla Regione.

art. 22 - DEPOSITI ALL'APERTO.

- a - L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di una impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio ed è quindi soggetto a CONC a norma dell'art. 1 della L n° 10/77.
- b - Sono pertanto soggetti a CONC i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto); nonché i depositi o parcheggi roulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili. Sono invece esclusi i depositi effettuati all'interno delle aziende, quando costituiscono le scorte di materie prime per la lavorazione od i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili.
- c - Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalla L n° 1497/1939 oppure in centri storici o nei nuclei di interesse ambientale, il rilascio della CONC è subordinato alla preliminare autorizzazione del Servizio regionale beni ambientali.
- d - Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale.

art. 23 - VARIANTE AL PROGETTO.

- a - Si ha una "variante" al progetto cui la CONC si riferisce quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.
- b - 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, altezza ecc.);
 - le caratteristiche formali (sagoma, aspetto esterno, estetica ecc.);
 - le destinazioni d'uso;
- c - Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante" bensì un nuovo progetto, che dev'essere oggetto di una nuova CONC.

art. 24 - PROGETTO DI MASSIMA.

- a - Gli interventi e le opere soggetti a CONC 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 ed alle prescrizioni di PIANO o di un PA vigenti;
 - la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale PPA vigente od alla esigenza di predisporlo;
 - 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 allo intervento proposto;
 - le procedure che il richiedente deve seguire.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

art. 25 - INTERVENTI MINORI

- a - Alla domanda di CONC o di autorizzazione debbono essere allegati in triplice copia:
 - un estratto mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto di 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;
 - il titolo di proprietà e di disponibilità dell'area in oggetto;
- b - la segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente.

art. 26 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

- a - 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'art. che definisce tali interventi.

- b - Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:
 - un estratto 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.
- c - Nella denuncia si debbono specificare i nomi e gli indirizzi del denunciante, del proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, del progettista e del direttore lavori.
- d - L'AC controlla l'entità in numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino, nel loro insieme, interventi soggetti a CONC o ad autorizzazione e per reprimere eventuali abusi.

art. 27 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA,

**ADEGUAMENTO INGIENICO TECNOLOGICO E FUNZIONALE -
-CONSOLIDAMENTO.**

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

art. 28 - INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO E

RISANAMENTO CONSERVATIVO.

- a - Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione:
 - planimetria generale in scala 1:2000 od 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
 - il rilievo dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti e sezioni, in scala 1:100 o 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture;

- documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
- descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche;
- progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:100 o 1:50 con i necessari dettagli in scala maggiore;
- stralcio del piano vigente con la localizzazione dell'intervento a tavola di PA qualora prescritto.

art. 29 - INTERVENI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA,

AMPLIAMENTO, RICOSTRUZIONE E NUOVA COSTRUZIONE.

- a - Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
- stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonché del PA e del ppa (qualora esistano) con l'ubicazione dell'area su cui si intende intervenire;
 - planimetria generale in scala 1:2000 o 1:1000 dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto per una fascia di almeno 100 metri oltre i mappali della proprietà interessata, oltre all'indicazione dei fabbricati esistenti o in costruzione;
 - planimetrie in scala 1:500 o 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dai 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, rapporto di copertura, regolarità di eventuali cortili, distanze da confini e distacchi da altri fabbricati, distanze dal filo stradale, quote altimetriche principali, compreso quelle del terreno naturale e del terreno sistemato);
 - progetto quotato in scala 1:100 (o 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 visibili, nonché le sezioni delle parti più interessate dell'edificio e comunque almeno una in corrispondenza del vano scala;
 - pianta del piano terreno sulla quale siano indicati:
 - l'allineamento stradale e la distanza da eventuali incroci;
 - l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - il percorso dei veicoli in entrata ed in uscita;
 - la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - particolari di utilizzazione e sistemazione degli spazi scoperti, con l'indicazione particolareggiata delle recinzioni e dei muri di sostegno;
 - eventuali particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in opportuna scala;

- lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti (fognatura, acquedotto);
 - la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi.
Copia della documentazione tecnica deve essere trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche in caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto o in parte) esistenti;
 - titolo di proprietà;
 - i disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali;
 - l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTA;
 - L'impegnativa volumetrica dove il richiedente la CONC, con apposito atto si impegna al rispetto delle prescrizioni volumetriche previste nel PIANO e a non usare per successivi ed analoghi calcoli riguardanti ulteriori edifici costruibili, anche se dovessero in tempi successivi verificarsi eventuali trasferimenti di proprietà, la superficie utilizzata per la determinazione della volumetria costruibile, per effetto dell'applicazione del parametro previsto di densità edilizia di zona;
 - la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli edifici residenziali e mq di slp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri. A tale scopo l'AC metterà a disposizione appositi stampati.
- b - Ove ne ravvisi la necessità, l'AC potrà chiedere in aggiunta:
- una planimetria generale con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona;
 - una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi di intervento e loro adiacenze;
 - plastico dell'opera o delle opere a progetto in opportuna scala.
- c - Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aereo-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze riferite ai piani stradali e/o al terreno a sistemazione avvenuta.
- d - Gli elaborati debbono essere chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.
- e - I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini e il modo di accedere alla copertura.
- f - copia autentica di eventuali convenzioni tra confinanti.

art. 30 - INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE

TIPOLOGICA

- a - Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC dev'essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo di intervento.
- b - Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione dev'essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:
 - Stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso e tipologica;
 - planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
 - piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
 - esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutture della zona;
 - eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi;
- c - L'intervento autorizzato dev'essere eseguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

art. 31 - INTERVENTO DI DEMOLIZIONE-

- a - Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:
 - planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
 - planimetrie della zona in scala 1:2000 o 1:1000;
 - stralcio di PIANO vigente con eventuale PA;
 - piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100, con indicate in giallo le strutture da demolire;
 - documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie di piano;
 - relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
 - indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.
- b - Il rilascio della CONC per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della CONC per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:
 - di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
 - di area che, per convenienza da trascrivere, sia destinata in tutto od in parte, a spazio od a servizio pubblico.
- c - Il rilascio della CONC è inoltre subordinato:
 - alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguar-

- date la stabilità e l'utilizzazione della residua parte del fabbricato;
 - alla chiusura dei tratti di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata.
- d - In caso di inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.
- e - La CONC di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi PA.

art. 32 - DEPOSITI ALL'APERTO -

- a - Alla domanda di CONC debbono allegarsi in duplice copia:
- un estratto mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende adibire a deposito;
 - uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere, per l'area in questione, sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;
 - una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che si intendono depositare, perché l'AC possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche ambientali, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc..
- b - Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna a rimuovere il deposito a proprie cure e spese, su semplice invito o su ingiunzione dell'AC motivata da insindacabili motivi, anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.
- c - Nel caso in cui l'area oggetto di richiesta ricada in zona di valore ambientale, vincolato dalla L. n° 1497/1939 o dal PIANO, nonché per la zona di rispetto cimiteriale, non sarà possibile rilasciare alcuna autorizzazione o CONC.

art. 33 - INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE - (PIANI ATTUATIVI IN GENERE)

- a - Alla domanda di P.A. dev'essere allegata la seguente documentazione in quattro copie:
- stralcio eventuale ppa da cui risulti la previsione dello studio del P.A.;
 - stralcio del PIANO, con le previsioni per la zona in oggetto;
 - eventuali vincoli o servitù gravanti sull'area;
 - le norme di attuazione che ne disciplinano l'utilizzazione edilizia;
 - rilievo topografico quotato dell'area, con indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli fabbricati o edifici previsti;
 - estratto catastale della zona allo studio e delle aree circostanti, che, per caratteristiche tipologiche o per altri motivi, siano da considerare parte integrante della zona;
 - elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
 - planimetria dello stato di fatto con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti;

- rete viaria interna a quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
 - la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili o della zona soggetta a P.A.;
 - la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
 - le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
 - calcolo della volumetria globale e della superficie copribile, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di copertura fissati per la zona di P.A. e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
 - le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata dalle norme nazionali o regionali vigenti.
Dette aree sono da cedere gratuitamente all'AC se sono graficamente delimitate dal PIANO; mentre sono, di massima, da monetizzare se manca tale delimitazione;
 - la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
 - le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi fra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
 - la dimostrazione numerica delle conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
 - i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, verde primario ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standards urbanistici;
 - eventuale plastico richiesto dall'AC;
 - relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie adottate per l'insediamento proposto;
- b - Debbono inoltre essere indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'isolato, all'unità di azionamento, alla zona od all'area da edificare; le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi fra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.
- c - Se il PA investe aree al centro storico od edifici di interesse archeologico, monumentale o storico-ambientale, così dichiarati dalle leggi vigenti o classificate dal PIANO, la documentazione dev'essere integrata da:
- un'indagine urbanistica che illustri le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
 - una serie di schede storico-critiche degli edifici tutelati o comunque da sottoporre ad interventi di consolidamento, di restauro conservativo, di ristrutturazione, di risanamento, di ricostruzione o di nuova edificazione;
 - una esauriente documentazione fotografica a colori di tutti i fabbricati in P.A..
- d - Nel caso di intervento in zona soggetta a vincolo idrogeologico, è necessario allegare alla documentazione una relazione geologica particolareggiata delle aree lottizzande.

- e - Nel caso di insediamenti in tutto o in parte produttivi e nel caso di insediamenti abitativi i cui liquami non debbano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa, richieste da eventuali norme regionali, miranti a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente cui, per territorio, compete il controllo degli scarichi.

art. 34 - VARIANTI AL PROGETTO -

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

art. 35 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI -

- a - I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle LL n° 1497/1939 e n° 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti e/od equivalente organo regionale.
- b - Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti Enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
- c - Debbono essere sottoposti al visto ed approvazione del comando dei VVF i seguenti progetti:
- progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR 547/1955 ed alle tabelle A e B del DPR 689/1959;
 - progetti di edifici civili ed industriali (nonché di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DI n° 1973/1965 (art. 4 della L n° 965/1965);
 - progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt, od anche inferiore se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche ecc.) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);
- I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanande dal Ministero dell'Interno, a norma dell'art. 28 della L n° 1570/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L n° 469/1961.
- d - Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico, debbono ottenere la preventiva autorizzazione dal Presidente della Comunità Montana, ai sensi della L n° 3267 del 30/12/1923; del RD 16/5/1926, della L n° 8 del 5/4/1976 e della LR n° 51 del 15/4/1975.
- e - I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n° 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata dalle vigenti disposizioni legislative.
- f - Nel caso in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, di elettrodotto o di altra natura), dev'essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.

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

ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

art. 36 - RICHIESTA DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE -

- a - La CONC o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area (anche tramite un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:
- il locatario, per le opere manutentive;
 - il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori o entro terra);
 - il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento, nonché
 - l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.
- b - Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la CONC o l'autorizzazione possono essere chieste da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'organo competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

art. 37 - ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA CONCESSIONE -

- a - La domanda di CONC dev'essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.
- b - Il richiedente ha, in particolare, l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale in caso di edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico ed ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area e l'erigendo edificio.
- c - Sulla domanda di CONC dev'essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto, a quale classe di edifici appartiene e ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione di cui alla L n°10/77.
- d - La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio e codice fiscale:
- dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita;
 - dal proprietario del terreno o dal legale rappresentante del proprietario;
 - dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti iscritti ai rispettivi Albi Professionali.
- e - Sulla domanda di CONC dev'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.
- f - Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

- g - Nel caso che il committente intenda pagare il contributo riferito al costo di costruzione scaglionato, come previsto dalla delibera del C.C. e dalle norme in vigore, dovrà fare regolare richiesta contemporaneamente alla presentazione della domanda di CONC.

art. 38 - ADEMPIMENTI RELATIVI ALL'ISOLAMENTO TERMICO -

a - 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, il Committente, prima della dichiarazione di inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico prescritta dall'art. 19 del DPR 28/6/77 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.

b - Edifici esistenti

A norma dell'art. 14/2 della L n° 373/76, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate, sentita la CE, anche agli edifici esistenti da ristrutturare. In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28/6/77, n° 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

art. 39 - IMPEGNATIVA DI OSSERVANZA DEI VINCOLI DI PIANO -

- a - Insieme alla domanda di CONC va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone la integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio di cui chiede la CONC e si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda.
- b - Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma dev'essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente dev'essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa.
- c - Ove successive varianti al PIANO contenessero, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa può essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova più favorevole previsione regolamentare.

art. 40 - ADEMPIMENTI RELATIVI AI P.L. -

- a - Al P.L. dev'essere allegato uno schema di convenzione oppure uno schema normativo contenenti gli obblighi di cui all'art. 8 della L n° 765/1967, alla L.R. n° 51 del 15/4/75.
- b - Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione e di esecuzione delle opere poste a carico dei Lottizzanti.

- c - Gli schemi debbono inoltre definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonché le modalità ed i tempi per ultimare gli interventi previsti garantendo che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e scadenze fissate dalla convenzione.

art. 41 - APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI P.A. -

- a - I PA sono approvati con le modalità fissate dall'art. 8 della L n° 765/67 e dalla LR n° 63 del 2/11/78, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, ufficiale sanitario, Servizio Regionale dei Beni Ambientali) se richiesto ecc.) e quello della CE.
Ad avvenuta approvazione definitiva da parte del CC e della Regione, qualora richiesto, i proprietari sottoscrivono la convenzione che va poi trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese degli stessi.
- b - In sede di rilascio delle singole e successive CONC, l'AC può autorizzare limitate modifiche alle proposte planivolumetriche, purché:
 - non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
 - non alterino il rapporto di copertura globale del suolo o la volumetria globale;
 - non modifichino il rapporto tra le aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.

RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

art. 42 - ESAME DELLE RICHIESTE DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE -

- a - Nel caso di interventi soggetti a CONC o ad autorizzazione, i progetti debbono essere esaminati, nell'ordine e per quanto di competenza:
 - dall'UTC, dall'Ufficiale Sanitario e dalla CE.Il rilascio della CONC 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.
- b - 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 all'Ufficiale Sanitario.
Nel caso in cui l'UTC ravvisi che le opere descritte od elencate possano configurare un intervento soggetto a CONC o ad autorizzazione, esso sottoporrà la denuncia alla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari per evitare ogni abuso.

art. 43 - COMUNICAZIONE DELL'ESITO -

- a - La CONC viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 gg dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE.
A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della L n° 10/77, deve notificare al richiedente l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive);

nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale del pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di CONC, le norme di legge che consentano tale esenzione.

- b - Entro il termine di cui a cpv. precedente viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, trovano applicazione i disposti di cui all'art. 8 della L 94/82. 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.
- c - La CONC, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive e di introdurre modifiche al progetto presentato.
- d - La CONC e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

art. 44 - ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE URBANIZZATIVE -

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

art. 45 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE -

- a - Il rilascio della CONC è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:
 - presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria Comunale degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione dovuti (salvo il caso di esenzione a norma dell'art. 9 della L n° 10/77) o della prima rata (nel caso di rateazione del costo di costruzione);
 - presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.
- b - L'atto di CONC notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico. 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 CONC e può impugnare il provvedimento del Sindaco.
L'affissione dell'atto di CONC all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

art. 46 - CARATTERE DELLA CONCESSIONE -

- a - La CONC è personale, cioè vale per il Concessionario ai quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa, purché ne richiedano tempestivamente il cambio di intestazione. Tale cambio di intestazione dev'essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione. Il cambio di intestazione non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato. Salvo i casi di annullamento previsti dalla legislazione, la CONC è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

art. 47 - IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE -

- a - Il richiedente della CONC può ricorrere contro il provvedimento di diniego entro 60 gg dalla notifica del provvedimento stesso o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 gg dalla data in cui l'atto di CONC è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.
- b - La CONC costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare; essa non esonera pertanto il Concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto sua responsabilità e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

art. 48 - SCADENZA DELLA CONCESSIONE -

- a - La CONC ha la validità di 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine. L'inizio dei lavori oltre alla data indicata richiede una nuova CONC conforme alle normative in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo. Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro cinque anni dalla data del suo rilascio. Una maggiore durata può essere accordata per opere pubbliche nonché per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

art. 49 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE -

- a - La CONC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'art. 7 della L n° 765/67, sempreché non riguardi immobili dello Stato. In particolare, la CONC 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 CONC;
 - 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, subentrando nuove prescrizioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non siano completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.
- b - 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.
- c - Il rinnovo della CONC potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza.

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE

art. 50 - RICHIESTA PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA -

- a - Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.

La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 gg dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario, i mezzi d'opera necessari ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

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

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

Gli edifici non possono invadere suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettergli spinte orizzontali.

art. 51 - INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI -

- a - Prima di iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:
- depositare in cantiere la CONC stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
 - ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
 - depositare in Comune la dichiarazione del Direttore dei Lavori e del costruttore.

- tore, abilitati a tale esercizio, con cui accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;
- comunicare all'AC la data di inizio lavori per iscritto;
 - depositare all'UTC la documentazione prescritta sull'isolamento termico di cui alla L n° 373/76 e l'attestazione dell'avvenuto deposito presso il Genio Civile della pratica inerente le opere in cemento armato di cui alla L n° 1076 del 5/11/71.
- b - I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.
- c - Nel caso di sospensione dei lavori per un termine superiore a tre mesi, il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto la ripresa dei lavori. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché gli impianti di cantiere. Nel caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del RD n° 383/1934 ed a spese dell'interessato. Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.
- c - Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali:
- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (nel caso di costruzioni confinanti con spazi pubblici) per la verifica dei punti fissi;
 - una seconda visita quando ultima le strutture portanti;
 - una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione. L'AC ha comunque facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.
- d - E' fatto comunque obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere licenza di utilizzazione.

art. 52 - LICENZA DI UTILIZZAZIONE -

- a - Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato, neppure parzialmente, senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del RD 1265/1934. La licenza di utilizzazione (detta anche abitabilità per gli edifici residenziali, uffici, scuole e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) dev'essere richiesta per iscritto su apposito modulo disponibile presso l'UTC, dal concessionario.
- b - La licenza di utilizzazione é emessa entro 90 gg dalla richiesta, dopo l'esecuzione con esito positivo:
- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC, effettuata dall'UTC nei 30 gg 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 WF;
- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

In Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste.

- c - La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale Sanitario dell'UTC o da loro delegati. Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima al concessionario. Nel corso dell'ispezione, l'Ufficiale Sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Tecnico Comunale assiste l'Ufficiale sanitario e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

Della visita di controllo viene redatto un apposito verbale con il parere del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario che viene poi passato al Sindaco per la decisione.

- d - Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'UTC, da parte del concessionario, dei documenti che seguono:
- ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
 - ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione comunale;
 - certificato di eseguito collaudo da parte del Comando Provinciale dei WF, ove richiesto;
 - collaudo statico delle opere in c.a. od altra struttura, recante il visto del Genio Civile, come previsto dalla L n° 1086/71 art. 7 .

In caso di mancata presentazione dei documenti di cui sopra, il termine previsto per il rilascio della licenza d'uso, non decorre.

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

Il rilascio della licenza d'uso non costituisce comunque sanatoria per eventuali abusi.

- e - Il Sindaco può ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del RD 1265/1934.

art. 53 - VIGILANZA SUI LAVORI -

* CFR dell'ib. cc 24 24/9/2010

- a - I Funzionari dell'UTC, l'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC. A questo fine il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa. I 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 generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.

Delibera di C.C. n. 24 del 24.09.2010

Il sottoscritto Dr. Vincenzo Fratantoni, Segretario Comunale, ai sensi dell' art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, esprime l'istruttoria, esprime parere FAVOREVOLE sotto il profilo della regolarità tecnica del presente atto.

 DR. VINCENZO FRATANTONI

Il Sottoscritto, Dr. Vincenzo Fratantoni - Responsabile del servizio Tecnico esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento (art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).

 DR. VINCENZO FRATANTONI

Il Sindaco Presidente riferisce in merito al punto iscritto all'ordine del giorno facendo rilevare che l'art.53 del Regolamento edilizio comunale, in attuazione del PRG, deve essere modificato ai sensi dell'art.44 del T.U. edilizia (DPR 380/01).

L'Art. 53, che riguarda la vigilanza sui lavori, deve essere aggiornato in quanto non prevede alcuna sanzione amministrativa per la mancata esposizione del cartello di cantiere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO che il Regolamento edilizio comunale del Comune di Colere, attualmente in vigore, era stato adottato e approvato in occasione dell'approvazione del Piano Regolatore Generale;

DATO ATTO che, su segnalazione dell'Ufficio Tecnico comunale, è emersa la necessità di provvedere a modificare l'art.53 "Vigilanza sui lavori" in quanto è privo di specifica normativa che prevede l'obbligo di esposizione del cartello di cantiere;

RICHIAMATO l'art.44 del T.U. sull'edilizia (D.P.R. 380/01) che prevede sanzioni amministrative a carico di chi non espone il cartello di cantiere;

RITENUTO di dover apportare le seguenti modifiche all'art.53 "Vigilanza sui Lavori" del predetto Regolamento Edilizio Comunale:

- Abrogazione dell'ultimo capoverso dell'art.53: "Nel caso che gli stessi funzionari ed agenti comunali accertassero infrazioni debbono contestarle nei modi previsti dal R.D. nr.383/1934 e successive modificazioni";

- Inserimento in calce all'art 53 delle norme seguenti:

1. La mancata apposizione del cartello di cantiere comporta l'irrogazione della sanzione amministrativa di €100,00 a carico del titolare del titolo abilitativo edilizio, dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori;
2. Il cartello deve essere conforme (per dimensioni, caratteristiche e informazioni riportate) al modello approvato dalla Giunta Comunale su parere dell'Ufficio tecnico;
3. Il cartello deve essere chiaramente visibile dalla pubblica via dalla quale si accede al cantiere e deve essere mantenuto leggibile per tutta la durata del cantiere. Al carico dei trasgressori si applica la sanzione di €50,00 se il cartello è degradato e non leggibile, ovvero posizionato in luogo non chiaramente visibile dalla pubblica via;

VISTO l'art.42 del D. Lgvo 18-8-2000 nr.267 e successive modificazioni e integrazioni;

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati alla sorveglianza, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano i lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

Nel caso che ~~gli stessi funzionari ed agenti comunali accettassero~~ infrazioni, ~~debbono contestarle nei modi previsti dal RD n° 383/1934 e successive~~ modificazioni.

CFR, DELIB, C.C, N° 24/2010

art. 54 - SOSPENSIONE DEI LAVORI -

- a - Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:
- le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC;
 - le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;
 - le opere non rispondono alle prescrizioni di PIANO e del RE;
 - 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'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.
- b - L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, all'esecutore e al direttore delle opere.
- Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gl'incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore; tali spese sono riscosse con le norme stabilite dal RD 639/10 e sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere.
- La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono state rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.
- c - Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco, allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta, può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme.
- d - La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, rimessa in pristino, demolizione) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla LUN e dall'art. 15 della L n° 10/77 e dell'eventuale azione penale, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili, giusto l'art. 6 della L n° 765/67.
- L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

art. 55 - CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI -

- a - La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e dev'essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni previste dagli artt. 13 e 15 della L n° 765/67, modificate dall'art. 17 della L n° 10/77, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli artt. 106 e seguenti del RD n° 383/1934.

Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie, approvato con RD 1265/34.

art. 56 - DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE -

- a - Il Sindaco, previa diffida e sentito la CE, ordina la demolizione delle opere abusive eseguite in totale difformità od in assenza della CONC, a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.
- Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore e, se i lavori non sono ancora ultimati, anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopraddette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.
- 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 alcuna indennità, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o di stabilità per la restante parte dell'edificio.
- L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico del proprietario o possessore.
- La nota delle spese, sentito l'interessato, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del RD n° 383/1934.
- Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della L n° 148/1915, modificata dal RD n° 2839/1923.
- In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'art. 15 della L n° 10/1977.

PROGETTAZIONE DELLE OPERE - EDIFICI ABITATIVI

art. 57 - DIMENSIONE E DOTAZIONE MINIMA DEGLI ALLOGGI -

- 1 - In conformità al DM 5/7/75, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.
- 2 - I monocalci (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto.
- 3 - Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.
- 4 - Il numero dei locali di servizio dev'essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

art. 58 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE -

1 - Anche in conformità al DM 5/7/75, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime seguenti:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq 14;
- tinello con cabina di cottura: superficie mq. 14;
- stanza da letto: superficie mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
- cucine: superficie mq. 8, con larghezza non inferiore a mt. 1,80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4,00. 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 mt. 3,00 per il piano terra e in mt. 2,55 per il piano rialzato e quelli ai piani superiori. S'intende come piano rialzato quello che ha il proprio pavimento ad una quota di almeno mt. 1,20 sopra il marciapiede stradale o, in mancanza di questo, sopra la quota del terreno sistemato.

b) per i sottotetti abitabili, l'altezza minima media ammessa di mt. 2,55 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a mt. 1,80;

c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta;

d) gl'impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni:

- la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 50 mc.;
- il soppalco non deve coprire più del 50% 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 del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non dev'essere inferiore a 23 mc. per posto-letto.

art. 59 - CARATTERISTICHE DEI VANI ACCESSORI DI SERVIZIO

E SOTTOTETTI -

1 - Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti, i ripostigli e i sottotetti non abitabili.

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 o piatto doccia superficie mq. 2,50.

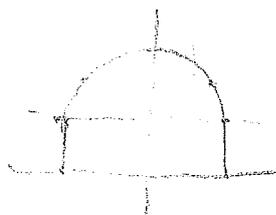
La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno e in mt. 1,10 per i gabinetti e la loro altezza minima in mt. 2,10.

I corridoi debbono avere una larghezza minima di mt. 1,10.

3 - Per le nuove costruzioni:

I sottotetti si considerano, agli effetti del calcolo volumetrico e delle altezze, come volume tecnico (quindi non soggetto a dimostrazione volumetrica) solo se:

- la loro altezza minima (misurata dall'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile all'intradosso della soletta o dei travetti di



- copertura a falde) non supera i 30 cm;
- la loro altezza massima (misurata dall'estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile all'intradosso del colmo di copertura a falde), non supera i mt. 2,50;
 - abbiano non più di una luce diretta sulle facciate o sui frontespizi del fabbricato e non più di un abbaino di servizio per accesso al tetto con finestra di dimensioni massime di 100 cm di larghezza e di 80 cm di altezza e sempre che la quota massima della linea di colmo dello stesso, non superi i mt. 2,50.

La mancanza di almeno uno dei requisiti sopra esposti, sarà sufficiente per calcolare il sottotetto agli effetti volumetrici e delle altezze dell'intero sottotetto.

Nel caso che i sottotetti siano planimetricamente adiacenti a vani abitabili o agibili, la loro altezza massima non potrà superare i mt. 1,80 (misurata come ai commi precedenti).

4 - Per le costruzioni esistenti: (alla data di adozione del P.R.G.):

E' ammessa la formazione di piccoli abbaini, in quanto considerati volumi tecnici, quando rispondano ai seguenti requisiti:

- abbiano una dimensione massima in larghezza di mt. 1;20 ed in altezza di mt. 1,00;
- non rappresentino un soprizzo (mediante continuazione in verticale) di un qualsiasi muro perimetrale del fabbricato;
- non coincidano planimetricamente con locali abitabili o agibili ma con vani accessori (sottotetti, disimpegni, vani scale ecc.);
- che il fabbricato (o la porzione) non sia già servito da altri abbaini di servizio.

Tali manufatti dovranno comunque osservare le distanze previste dagli artt. 905-906-907 del c.c..

5 - Nelle nuove costruzioni, dovrà essere previsto almeno un posto macchina per ogni unità immobiliare abitativa, e comunque una superficie a parcheggio privato coperto, non inferiore a 1 mq per ogni 20 mc ad abitazione ai sensi dell'art. 18 della L n° 765 del 6/8/67.

Nel caso di documentate difficoltà tecniche per l'esecuzione degli stessi all'interno del fabbricato, è ammessa la loro costruzione nell'area libera circostante il fabbricato, purché completamente sotto il profilo originario del terreno e ricoperti da una coltre di terra vegetale da sistemare a giardino con spess. di almeno 50 cm.. La loro altezza utile non potrà comunque superare i mt. 2,50.

6 - Nel caso di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G., sprovvisti di autorimesse, potranno essere ricavate anche in corrispondenza delle aree scoperte autorimesse sotterranee, purché abbiano superficie netta non superiore a quella di legge, la loro altezza netta interna non superi mt. 2,50 e le caratteristiche statiche e tecniche del solaio di copertura consentano la obbligatoria formazione dei sovrastanti tappeti erbosi. Dette autorimesse sotterranee potranno essere costruite anche a confine, ma non potranno interessare le obbligatorie fasce di arretramento degli edifici e delle strade.

Gli scivoli per l'accesso a dette autorimesse dovranno avere un arretramento minimo di mt. 3,00 dal ciglio stradale.

Nelle zone residenziali non è ammessa la costruzione di fabbricati accessori (fatta eccezione per quelli previsti nelle zone "B").

Non è inoltre ammessa, in alcuna zona, la costruzione di baracche, tettoie e simili, di carattere provvisorio, anche se prefabbricate, fatta eccezione per le baracche di cantiere.

Queste dovranno essere demolite entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato, e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

- 7 - Nelle zone "B" di completamento, per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. sprovvisti di autorimesse e per i quali queste non possono essere realizzate all'interno dell'edificio, potrà essere autorizzata, anche in aumento al rapporto massimo di copertura prescritto, la costruzione di locali accessori ad esclusivo uso autorimessa, purché rispondano ai seguenti requisiti:

- 1) Abbiano un'altezza fuori terra nel punto più alto dell'estradosso della copertura non superiore a m. 2,50;
- 2) Sorgano in aderenza al fabbricato principale di cui sono al servizio o alla distanza minima di m. 3,00 dallo stesso;
- 3) Rispettino la distanza minima di m. 4,00 dai fabbricati principali delle circostanti proprietà;
- 4) Sorgano in aderenza ai fabbricati accessori esistenti sulle proprietà vicine o alla distanza minima di m. 3,00 dagli stessi;
- 5) Non abbiano dalle strade distanze inferiori a quelle previste dalle presenti norme per i nuovi insediamenti;
- 6) Il loro volume non sia superiore a mc. 50 per ogni unità immobiliare o comunque al 10% del volume del fabbricato principale esistente.

art. 60 - AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI -

- 1- Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata 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, laddove prescritta, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari (laddove ammessi).
La superficie netta d'illuminazione ed aereazione delle finestre (parti apribili del serramento) dev'essere almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale illuminato.
- 2 - I cucinini debbono 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, purché venga assicurata la aspirazione forzata di 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 l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio. Nel caso ricevano aria e luce 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. 61 - SOTTERRANEI, SEMINTERRATI E SOTTOTETTI -

- 1 - I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone.
- 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 dev'essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
 - lo scarico delle acque dev'essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
 - l'altezza minima interna dei locali dev'essere di almeno m. 3,00;
 - il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri interni dev'essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 60 sotto il piano del pavimento interno;
 - la superficie netta illuminante non dev'essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre a prentisi a m. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;
 - la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.
- 3 - L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.
- 4 - I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

art. 62 - SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI -

- 1 - Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili dev'essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato di almeno un vaso, bidet, lavabo) ogni due locali aggiuntivi.
Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.
- 2 - I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno: è vietato l'accesso da cucine, anche se con interposto anti-gabinetto.
Gli eventuali anti-gabinetti 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'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5/7/75.

art. 63 - LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI -

- 1 - Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona. Ogni camera dev'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 o numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio é destinato ad accogliere; considerando la sua ricettività massima.
- 3 - Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni di cui al RD n° 1102/1925; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

art. 64 - LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI -

- 1 - I locali ad uso commerciale debbono avere:
 - a) l'altezza minima di m. 3,00; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto é a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi della monta;
 - b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari almeno ad 1/6 della superficie degli ambienti, con copertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m. 7;
 - 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 corrispondere alle prescrizioni stabilite dal RD n° 530/1927 nonché alle norme del DPR n° 547/1955.

art. 65 - DEPOSITI E MAGAZZINI -

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

art. 66 - EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI -

- 1 - Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta da parte dell'U.S.S.L. (LR 64/81) ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L n° 51/55 e DPR n° 547/55 e DPR 303/56 art. 48) e prevenzione incendi.

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

art. 67 - EDIFICI O PORZIONI DI EDIFICI AD USO COMMERCIALE,

DIREZIONALE ED ESERCIZI PUBBLICI -

Sono soggetti alle norme speciali in vigore ed alle norme del presente RE ed in particolare:

- possono sorgere in tutte le zone residenziali (se compatibili con il Piano Commerciale) e dovranno osservare gli stessi vincoli previsti dal P.R.G. nella zona;
- l'altezza minima per gli esercizi pubblici e commerciali dovrà essere di m. 3,00;

Ai sensi dell'art. 13 della L n° 426 del 11/6/71 la concessione o l'autorizzazione per la costruzione o l'ampliamento degli stessi, è subordinata alla disponibilità di area, di pertinenza o nelle immediate vicinanze, da adibire a parcheggio aperto al pubblico, in misura minima uguale alla somma delle superfici lorde commerciali (negozi, ristorante, ufficio ecc.). Dal conteggio verranno escluse le sole superfici accessorie, quali: ripostigli, cantine, locali di sgombero, vani scale, soffitte ecc..

A tale scopo il richiedente dovrà sottoscrivere un atto di impegno unilaterale da trascrivere a sua cura e spese, col quale si impegna con l'AC a quanto segue:

- a) assoggettare la stessa area a servitù di pubblico parcheggio;
- b) a curarne la sua manutenzione ordinaria e straordinaria;
- c) a tenere la stessa sgombra da materiali di qualsiasi genere e dalla neve nel periodo invernale.

Le presenti norme valgono anche in caso di trasferimento dell'esercizio commerciale in altra zona.

Per i bar il rapporto parcheggio-superficie commerciale dovrà essere di 2 a 1.

art. 68 - INDICI URBANISTICI E PARAMETRI EDILIZI -

(Vedi art. 5 - pag. 6 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 69 - PIANI ATTUATIVI ED AREE PER STANDARDS URBANISTICI -

Le aree per standards da considerare nei piani attuativi (P.A.) residenziali debbono essere pari a mq. 26,50 per ogni abitante insediabile, il cui numero sarà determinato in ragione di un abitante ogni 100 mc. di volume edificabile sull'area considerata.

Nel caso i piani attuativi a destinazione residenziale prevedano presenze stagionali e turistiche, la quantità sopraportata è ridotta a mq. 23,00 per abitante da adibire a parcheggio o a verde.

Nel caso i piani attuativi prevedano destinazioni di carattere commerciale o direzionale, per questi dovrà essere lasciata a parcheggio una superficie pari a quella lorda di pavimento dell'edificazione a destinazione commerciale.

Nel caso i piani attuativi siano a carattere artigianale dovrà essere riservata un'area pari al 5% dell'area da destinare all'insediamento per parcheggi, da lasciare liberi ad uso pubblico, nonché altrettanta area per verde pubblico o attrezzature collettive. Questo secondo 5% di area, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, potrà essere monetizzato.

Nei piani attuativi residenziali dovrà essere sempre effettivamente prevista l'area fissata dagli standards per parcheggi (3 mq/ab. - 5 mq/ab. per le presenze stagionali e turistiche) mentre, se non espressamente previsto dal P.R.G. le altre aree per standards dovranno essere monetizzate nella misura rimanente.

art. 70 - SIMBOLOGIA E DESTINAZIONI SPECIFICHE -

(Vedi art. 8 - pag. 13 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 71 - DISTACCHI STRADALI -

(Vedi art. 9 - pag. 14 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 72 - RECINZIONI -

Le recinzioni lungo le strade comunali ed aree pubbliche dovranno essere poste ad una distanza minima di mt. 1,00 dal ciglio stradale.

Le stesse dovranno osservare le seguenti caratteristiche:

- (se vengono costruite in muratura), la base non dovrà superare l'altezza di mt. 0,60 e dovrà essere in pietra a vista, con divieto del getto di calcestruzzo o di elementi in getti prefabbricati;
- potrà essere sommontata da ringhiera in ferro lavorato o in legno, con assoluto divieto di rete zincata o plasticata;
- gli accessi pedonali per i quali si prevede la copertura, dovranno arretrarsi in modo che la stessa copertura non sporga dal filo esterno della recinzione;
- gli accessi carrali dovranno essere arretrati dal filo della recinzione di almeno m. 2,00. Tale arretramento dovrà essere raccordato alla recinzione con invito a raggio, in modo da non creare pericoli per il traffico e agevolare le manovre di entrata e uscita dal terreno privato;
- nel caso l'accesso sia a quota superiore della strada, l'interessato dovrà adottare tutti quegli accorgimenti tecnici atti ad evitare che l'acqua possa andare ad interessare la sede stradale, mediante la formazione di griglie raccogli acqua;
- lungo le strade statali, Provinciali e loro varianti ed in genere fuori dai centri edificati, i nuovi accessi dovranno essere ad una distanza non inferiore a mt. 3 00 tra loro e quelli esistenti.

art. 73 - ZONE DI RISPETTO -

(Vedi art. 10 - Pag. 16 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 74 - LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI -

(Vedi art. 12 - pag. 19 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 75 - DESTINAZIONI D'USO -

(Vedi art. 13 - pag. 21 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 76 - ZONE "A" - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE -

(Vedi art. 14 - pag. 23 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 77 - ZONE OMOGENEE "B1" - DI RISTRUTTURAZIONE -

(Vedi art. 15 - pag. 25 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 78 - ZONE OMOGENEE "B2" - DI COMPLETAMENTO -

(Vedi art. 16 - pag. 26 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 79 - ZONE OMOGENEE "B3" - DI COMPLETAMENTO -

(Vedi art. 17 - pag. 27 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 80 - ZONE OMOGENEE "C1" - DI ESPANSIONE -

(Vedi art. 18 - pag. 28 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 81 - ZONE OMOGENEE "C2" - DI ESPANSIONE -

(Vedi art. 19 - pag. 29 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 82 - ZONE OMOGENEE "C3" - PER LA RICEZIONE TURISTICA -

(Vedi art. 20 - pag. 30 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 83 - ZONE "D1" - ARTIGIANALI DI RISTRUTTURAZIONE -

(Vedi art. 22 - pag. 32 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 84 - ZONE "D2" - ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO -

(Vedi art. 23 - pag. 33 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 85 - ZONE "D3" - AREE PER ATTIVITA' PREVALENTEMENTE
COMMERCIALI -

(Vedi art. 24 - pag. 34 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 86 - ZONE "D4" - AREE ALBERGHIERE PREESISTENTI E PER
ATTIVITA' CONNESSE -

(Vedi art. 25 - pag. 35 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 87 - ZONE OMOGENEE "E1" - AGRICOLE A PRATO -

(Vedi art. 26 - pag. 36 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 88 - ZONE "E2" - AGRICOLE BOSCHIVE CONFERMATE -

(Vedi art. 27 - Pag. 37 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 89 - ZONE "E3" - AREE DA RECUPERARE A BOSCO -

(Vedi art. 28 - pag. 38 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 90 - ZONE "E4" - AREE D'ALTO PRATO -

(Vedi art. 29 - pag. 39 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 91 - ZONE "E5" - TERRENO ROCCIOSO ED AREE D'ALTA QUOTA

(Vedi art. 30 - pag. 40 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 92 - AREE PER STAZIONE DI PARTENZA DELL'IMPIANTO
DI RISALITA -

(Vedi art. 31 - pag. 41 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 93 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE -

(Vedi art. 32 - pag. 42 delle N.T.A. del P.R.G.)

AREE ED ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO

art. 94 - ZONE A CARATTERE SPORTIVO E RICREATIVO -

(Vedi art. 33 - pag. 43 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 95 - ZONE DESTINATE AD EDIFICI DI USO PUBBLICO -

(Vedi art. 34 - pag. 44 delle N.T.A. del P.R.G.)

NORME SPECIALI

art. 96 - IMMOBILI ISOLATI (Case sparse) -

(Vedi art. 35 - pag. 45 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 97 - AREE LIBERE -

(Vedi art. 37 - pag. 47 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 98 - EDIFICI NON REGOLAMENTARI -

(Vedi art. 39 - pag. 49 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 99 - TRASPOSIZIONI VOLUMETRICHE -

(Vedi art. 40 - pag. 50 delle N.T.A. del P.R.G.)

art. 100 - MISURE DI SALVAGUARDIA -

(Vedi art. 42 - pag. 52 delle N.T.A. del P.R.G.)

EDIFICI RURALI

art. 101 - NORME GENERALI -

Relativamente agli edifici rurali valgono le previsioni per le zone agricole del P.R.G. e della LR 93/80.

PROGETTAZIONE DELLE OPERE - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

art. 102 - NORME GENERALI DI SICUREZZA -

- 1 - Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura - nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono - si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.
- 2 - Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal DM 3/10/1978.

art. 103 - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO -

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del DPR n° 547/1955 del successivo DPR 689/1959 nonché della L n° 966/1965, del successivo DI 27/9/65 n° 1973 e della Circ. del Ministero dell'Interno 14/7/67 n° 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

art. 104 - NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI -

- 1 - Scale. Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:
 - una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
 - una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (scuole, uffici, edifici commerciali ed industriali, alberghi, collegi ecc.).

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

Il vano-scala dev'essere aereato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art. 19 della L n° 166/75 per la realizzazione di scale senza finestratura sull'esterno. Il vano-scala deve inoltre comunicare direttamente con strade e con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti

centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione ecc..

Se la comunicazione con spazi aperti interni é munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe é fissata in mt. 1,10 per gli edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in mt. 1,50 per gli edifici speciali.

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

- 2 - Ascensori. - Il pozzo degli ascensori, quando non sia nella gabbia di scala, dev'essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.
- 3 - Strutture metalliche portanti. - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 cm.

art. 105 - NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI -

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

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

- 2 - Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra parte a magazzino od attività industriale ed artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.
- 3 - I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio, debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma di essenza forte non resinosa e rivestito in lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.
- 4 - Le autorimesse debbono corrispondere alle norme di cui al DM 31/7/34 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11/11/57 n° 119.
- 5 - I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31/7/34.
- 6 - Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

art. 106 - CONDUTTURE PER GAS ED ELETTRICHE - BOMBOLE G.P.L. -

- 1 - L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 volt per corrente continua ed oltre 380 volt

per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, dev'essere preventivamente comunicata per scritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

- 2 - I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compreso quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.
- 3 - Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio o un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile dev'essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.
- 4 - Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.
- 5 - Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circ. del Ministero dell'Interno 14/7/67, n° 78. In particolare:
 - le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aeree direttamente verso l'esterno;
 - nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione dev'essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;
 - la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G.P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;
 - debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento della fiamma.

**art. 107 - CONDOTTI DI FUMO - CALDAIE A VAPORE - LOCALI PER
FORNI - APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI -**

- 1 - I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, grès o cemento, debbono:
 - avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
 - essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti ove sia necessario;
 - essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili e esterne alle pareti di fabbricati.

- 2 - Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.
I focolai, le stufe, le caldaie ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.
- 3 - Ogni apparecchio di combustione dev'essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata altro il tetto e terminante con un fumaio in muratura.
- 4 - Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una contro-canna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la contro-canna un'intercapedine di almeno 3 cm.
- 5 - Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.
- 6 - Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.
- 7 - Il locale della caldaia dev'essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.
- 8 - Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del DM 31/7/34 e successive modificazioni.
- 9 - In attesa della conversione all'uso del gasolio, è consentito l'uso della nafta a 3,5 gradi Engler.
- 10 - Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n° 615/1966 e successivi regolamenti di cui al DM 24/10/67, n° 1288; al DM 23/11/67 ed alla Circ. Min. 26/5/67 n° 40.

art. 108 - ELEMENTI IN AGGETTO -

- 1 - La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.
- 2 - Sono vietati:
 - gli aggetti superiori a cm 10 fino all'altezza di mt. 3,00 dal piano stradale;
 - gl'infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a mt. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di mt. 4,50 se la strada ne è priva.Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m. 6 e siano ad un'altezza dal piano stradale di almeno m. 4,50.
- 3 - I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno 10 m.; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m. 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m. 4,50 dal piano stradale (ove non esista il marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono

ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m. 1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale e dove le giustificino 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.

art. 109 - SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE

- 1 - I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.
- 2 - Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m. 2,50.
- 3 - Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di 10 cm dal filo del muro.
- 4 - Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m. 4,50 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

PROGETTAZIONE DELLE OPERE - ESTETICA DEGLI EDIFICI- *****

art. 110 - OPERE IN ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE -

- 1 - Negli agglomerati di interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zona A a norma del DI 2/4/68 n° 1444, l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme.
- 2 - Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in murature di pietrame.
- 3 - Gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegole tradizionali del luogo; è ammessa la copertura piana solo per gli edifici accessori; è escluso l'eternit.
Le gronde devono essere realizzate in legno; esse debbono avere la sporgenza minima di 60 cm. I canali e i pluviali debbono essere a vista; sono prescritti canali in lamiera preverniciata o in ghisa (esclusi polivinile, eternit e simili).
- 4 - Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra o in legno ad esclusione del marmo.
I balconi debbono avere una soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in c.a. intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm), sporgenti non più di 90 cm.

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

5 - I serramenti di finestra e porta-finestra debbono essere in legno.

Le persiane debbono essere a liste di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.

Le vetrine dei negozi sono prescritte in legno con serrande metalliche a maglia.

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

art. 111 - DECORO DEGLI EDIFICI -

1 - Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

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

art. 112 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI -

1 - I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richieda intonaco.

Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano o il paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

2 - Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

art. 113 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI

FRONTI^E SPIZI NUDI -

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

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

- 2 - Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto o in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale, può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.
- 3 - E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.
Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la CONC per il nuovo edificio.

art. 114 - PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE -

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

art. 115 - ISCRIZIONE - INSEGNE - STEMMI - MOSTRE - VETRINE -

- 1 - Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, dev'essere autorizzato dall'AC presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
- 2 - L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte - dipinte a guazzo o verniciate - direttamente sul muro.
L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.

art. 116 - CHIOSCHI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI -

- 1 - I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare CONC.
Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.
- 2 - E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione é effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza del-

- l'oggetto che si vuol esporre al carattere e al decoro della località.
- 3 - E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.
 - 4 - Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità é regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

NORME TECNOLOGICHE - REQUISITI GENERALI DEGLI

EDIFICI

art. 117 - NORME TECNOLOGICHE -

- 1 - Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obbiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza.
I detti requisiti sono di varia natura ed i più importanti:
 - termici ed igrotermici;
 - illuminotecnici;
 - acustici;
 - relativi alla purezza dell'aria;
 - relativi ai servizi tecnologici;
 - relativi alla sicurezza.
- 2 - Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.
- 3 - Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili dell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.
- 4 - Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

art. 118 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI -

- 1 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo da presentare coefficienti di trasmissione del calore tali da assicurare in tutti i locali abitabili una soddisfacente temperatura (compresa tra i 18° ed i 20° con una temperatura esterna di -8°) ed agli abitanti accettabili condizioni di benessere.
- 2 - A tale fine le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda o a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture produttive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria, ecc.).
- 3 - Nei locali condizionati i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo.
- 4 - Valgono comunque le norme del DM 5/7/75 e del DPR 28/6/77 n° 1052 che attua la L n° 373/76.

art. 119 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI -

- 1 - Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
- 2 - L'illuminazione diurna dei locali dev'essere massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale:
 - i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;
 - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale.
 - i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura di superficie inferiore a mq. 4 ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aereazione diretta;
 - i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone.
- 3 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".
- 4 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono avere una superficie non inferiore ad 1/10 del piano di calpestio dei locali medesimi.
- 5 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi debbono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

- art. 120 - REQUISITI ACUSTICI -

- 1 - Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi prodotti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso prevista nei locali di emissione, in quelli finitimi disturbati e negli edifici circostanti nei quali venissero eventualmente immessi.
- 2 - Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione é prescritto l'impiego di materiali che garantiscano - per la loro natura, le caratteristiche tecnologiche e la posa in opera - una adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati ai servizi comuni). La insonorizzazione, da realizzare preferibilmente con materiale vetroso, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitative e tra locali adibiti a lavorazioni diverse dev'essere realizzata con doppio tavolato, munito di intercapedine fonoassorbente e di appoggio isolante; oppure con parete di altro materiale

che garantisca un accettabile isolamento acustico.

Le coperture degli edifici debbono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati dalla grandine e dalla pioggia nei locali sottostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

- 3 - Gli impianti ed i macchinari in genere dotati di organi in movimento:
 - se disposti nei sotterranei, debbono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
 - se collocati in piani superiori, debbono avere supporti ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti) ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

art. 121 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA -

- 1 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.
- 2 - I volumi minimi dei locali debbono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone debbono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

- 3 - I ricambi d'aria negli ambienti non dotati d'impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti debbono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parte di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.
- 4 - Gli edifici ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazione e di inquinanti in essi prodotti.
- 5 - I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, debbono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici e cabine di cottura - qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno - debbono avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria. Negli alloggi tale espulsione può avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine ecc., nei quali è prevista l'espulsione forzata debbono avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I valori minimi del coefficiente di ricambio per l'espulsione meccanica sono così fissati:

- servizi igienici:
 - a) espulsione continua 6 volumi/ora
 - b) espulsione discontinua 12 " "

- cabine di cottura:
 - a) espulsione continua 8 volumi/ora
 - b) espulsione discontinua 14 " "
- 6 - I locali degli alloggi, salvo quelli di servizio (servizi igienici, cabine di cottura, passaggi) o destinati a particolari attività che richiedano l'illuminazione artificiale, debbono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire un'efficace ventilazione naturale.
- 7 - Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati o realizzati in modo da impedire che nei locali di soggiorno si diffondano esalazioni prodotte nei locali di servizio, e che in questi ultimi si diffondano mutualmente esalazioni in essi prodotte.

art. 122 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI -

- 1 - Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti, idonei - con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi - ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
- 2 - Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
- 3 - Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
- 4 - Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e di insetti indesiderabili.
- 5 - La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.
- 6 - Gli edifici debbono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente i seguenti servizi:
 - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
 - riscaldamento;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani utili f.t.; gli impianti di sollevamento debbono essere proporzionati, per numero e caratteristiche, alle destinazioni di uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni.
 - telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
 - protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;

- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.
- 7 - Gli alloggi debbono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:
 - distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi ;
 - distribuzione del gas di rete o del gas liquido o del metano;
 - espulsione dei gas combustibili.
- 8 - Gli impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

art. 123 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA -

- 1 - Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili.
- 2 - Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibili debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose. Per gli impianti elettrici, di telecomunicazione ecc. debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I..
- 3 - Gli edifici - in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti - debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.
- 4 - I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.
- 5 - I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.
- 6 - Le superfici vetrate non debbono poter costituire pericolo per le persone.
- 7 - I parapetti non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non dev'essere inferiore a mt. 1,10 e dev'essere aumentata in rapporto alla altezza del suolo.
- 8 - Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale - interni ed esterni - non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.
- 9 - L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.
- 10 - L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, ed, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.
- 11 - L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale, quella degli spazi comuni esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.

art. 124 - 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 rame od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 m. verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m. 2,20 sul piano stradale.
- 2 - Dove non esiste la fognatura 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. 125 - FOGNE PRIVATE -

- 1 - In attesa che l'AC disponga il Regolamento di Fognatura, si applicano le seguenti norme.
- 2 - I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari 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; gl'innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.
- 3 - Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'art. apposito ed approvate di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario; è comunque escluso lo scarico in pozzi pendenti.
- 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 modificata 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 stessi secondo le esigenze della nuova opera.
- 6 - Ogni fabbricato deve comunque essere munito di opportuna fossa setticobiologica.

art. 126 - ANTENNE TELEVISIVE -

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

ESECUZIONE DELLE OPERE - MISURE DI SICUREZZA

art. 127 - ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE -

- 1 - Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata data la CONC.

- 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° 2229/39 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.
Nell'impiego di strutture precomprese debbono osservarsi le norme approvate con DM 20/12/47, 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 costruite da tavolati di legno.

art. 128 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' -

- 1 - Se in un edificio si compiono lavori che possano 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 dalla ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC.
Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica e di restauro conservativo dell'immobile dev'essere, per contro, oggetto di regolare CONC. Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del RD n° 383/34.
- 3 - Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'AC può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.
- 4 - Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.
- 5 - Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di mt. 2 da questi.
- 6 - In ogni angolo dev'essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensione appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono inoltre avere luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.
- 7 - Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire

stabili ripari per i passanti.

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

art. 129 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI -

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° 530/27 e del DPR n° 547/55, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti vigenti.

art. 130 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE -

- 1 - Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.
- 2 - L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.
- 3 - Il Sindaco, avvalendosi di funzioni 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.

art. 131 - DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA -

- 1 - Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisorie diverse ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
- 2 - Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
- 3 - E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, debbono amucchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito di 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 rimmetterli a posto a sue spese.
- 5 - I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

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 od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

art. 132 - 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. 133 - PULIZIA DELLE STRADE -

- 1 - Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.
- 2 - Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

art. 134 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO -

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

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

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 della occupazione e la scadenza dell'autorizzazione stessa.

Cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata.

La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale. La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita, se del caso, dall'AC a spese del richiedente, in base alla liquidazione delle spese fatta dall'UTC; il rimborso dev'essere effettuato entro quindici giorni dallo avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

art. 135 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO PUBBLICO E DEL SOTTOSUOLO - 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 d'igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
- 2 - Sono ammesse in particolare: la creazione d'intercapedini o di aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati nonché la costruzione di pesce pubbliche
- 3 - Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta, nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone annuale da versare all'AC, nonché 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 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. 136 - RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI +

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

art. 137 - RINVENIMENTI E SCOPERTE -

- 1 - Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente autorità a norma dello art. 43 e seguenti della L. n° 1089/39. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.
- 2 - In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte, il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.
- 3 - Si applicano le sanzioni di cui alla Legge citata, aggiornate dalla L n° 44/75.

art. 138 - 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. 139 - SERVITU' 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 genere:
 - 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 impianti dei pubblici servizi, con targhe ed apparecchi relativi;
 - e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
 - f) tabelloni per pubbliche affissioni;
 - g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni ecc.;
 - h) orologi elettrici ed avisatori stradali con i loro 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 effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, debba rimuoverle.

art. 140 - ATTIVITA' PRODUTTIVE MOLESTE -

- 1 - All'interno degli abitati o nelle loro immediate vicinanze non possono essere costruiti laboratori, industrie, depositi commerciali ecc. che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.
- 2 - Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbativa di sorta ai vicini.

- 3 - L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza adotta con apposita delibera, propri limiti di tollerabilità (in istato di "normale lavorazione") per:
 - l'emissione di rumori continui o d'urto;
 - lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
 - la quantità di fumo emessa;
 - le emissioni pulverulente ed odorose;
 - l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
 - il rischio d'incendio e di esplosione;
 - la produzione di umidità (vapori), di calore intenso o di bagliori.
- 4 - Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo, per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere, ed infine per non causare danno od ingiuria alla altrui proprietà, l'AC, anche nell'ambito della CONC può:
 - fissare arretramenti adeguati dai confini e dalle strade;
 - prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
 - dettare norme adeguate per il magazzino libero od al chiuso;
 - prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
 - prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;
 - prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

art. 141 - SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLII COMBUSTIBILI -

- 1 - I serbatoi di carburante ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitrasvaso, di prevenzione delle perdite ed antincendio.
- 2 - L'AC può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

art. 142 - DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI -

- 1 - I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti, debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RE ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbativa 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 rogge, nei torrenti e nei corsi d'acqua in genere.
- 3 - Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

art. 143 - SCARICHI DI VAPORI E DI GAS - NORME ANTISMOG -

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

- 2 - I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di 10 m.
- 3 - Nello scarico dei vapori, gas e fumi, adottarsi le cautele di cui alla L. n° 615/66 (e successivi RD 22/12/70 n° 1391; DM 23/11/67; Circ. 29/7/71 n° 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel DPR n° 322/71.

art. 144 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE -

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

NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 145 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI -

- 1 - Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarsi in caso di ristrutturazione o di ricostruzione.
Nel rilasciare la CONC per interventi di risanamento conservativo, restauro, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere dell'Ufficiale Sanitario a norma dell'art. 220 del RD n° 1265/1934.
- 2 - Entro due anni dall'entrata in vigore del presente RE gli interessati debbono provvedere:
 - alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgano in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
 - all'allacciamento dei pluviali alla fognatura, ove questa esista;
 - all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.
- 3 - Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE debbono essere eliminati:
 - i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art. 18 della L. n° 166/1975;
 - i gabinetti accessibili dal vano scale, sprovvisti di antigabinetto;
 - i gabinetti comuni a più appartamenti;
 - i gabinetti esterni o pensili;
 - i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.
- 4 - In caso di inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

art. 146 - REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO-

- 1 - Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE, tutti i depositi temporanei all'aperto dei materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche e box), containers e simili, debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.
- 2 - Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra, gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di CONC, a norma del presente RE. In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.
- 3 - Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della CONC o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

art. 147 - RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE-

- 1 - Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.
- 2 - Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di 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 procedure previste dall'art. 28 della L n° 457/78.

art. 148 - PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

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

art. 149 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

- 1 - Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto della GR di approvazione, per tutte quelle costruzioni la cui CONC viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.
- 2 - Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli adempimenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarsi. Pertanto, il titolare della CONC, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC.
- 3 - Qualora si tratti, invece, di lavori già in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC, salva in ogni caso, per nuovi interventi, la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia di cui alla

L n° 1902/52 e successive modificazioni, oppure ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

art. 150 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO -

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

art. 151 - VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO -

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'AC ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente RE.

Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

COMMISSIONE EDILIZIA

art. 152 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

- 1 - Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi é istituita la Commissione Edilizia (CE) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'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, al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.
- 3 - Compiuta istruttoria da parte dell'UTC e dell'Ufficiale Sanitario, la CE esprime pareri:
 - sui progetti di massima di nuove opere;
 - sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria;
 - 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, ricostruzione ecc.);
 - sulle proposte di trasformazione urbanistica;
 - sulle richieste di interventi minori;
 - sulle proposte di demolizione;
 - sulla natura di ubicazione dei servizi pubblici;
 - sui progetti, pubblici o privati, di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
 - ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano e la tutela del patrimonio storico-artistico.
- 4 - La CE esprime inoltre pareri:
 - sul progetto di PIANO;
 - sui PA e sulle varianti al PIANO vigente;
 - sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;

- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del RE;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.
- 5 - Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescrivere 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, perché illustrino i progetti presentati.
- 8 - Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CE deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno. Per questo motivo potranno, in sede di esame del progetto, prescrivere particolari esecutivi quali: tinte delle fronti, particolari tipi di materiali per i fabbricati, per le recinzioni e pavimentazione dei cortili, accessi ecc.. I suoi membri hanno libero accesso nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la CONC ed hanno il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate.

art. 153 - FORMAZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

- 1 - La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi. La composizione della stessa è deliberata dal CC su proposta della GM.
I membri elettivi debbono essere scelti tra i cittadini che hanno una sufficiente competenza tecnica, estetica e giuridica in materia edilizia e/od urbanistica.
I membri di diritto sono il Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario.
I membri elettivi, almeno in numero di quattro, durano in carica quanto il CC che li ha designati e sono rieleggibili. Si ritengono decaduti quei membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.
- 2 - Il Tecnico Comunale svolge la funzione di segretario della CE; egli riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati per iscritto dalla CE nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.
- 3 - L'elezione dei membri è regolata dal RD n° 383/34; valgono per essi le norme di incompatibilità di parentela previste per gli Assessori (L n° 148/15, art. 136); inoltre, i Membri non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del Comune (circ. Min.LL.PP. n° 3968/66).
- 4 - I Membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CE.
La CE è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.

art. 154 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

- 1 - La CE si riunisce in seduta ordinaria, di norma, ogni 30 giorni, in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni qualvolta che il Presidente lo ritiene opportuno oppure lo richiedano per iscritto almeno tre membri elettivi.

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.

- 2 - Il Membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area; oppure in quanto interessato all'esecuzione delle opere, o quando la pratica esaminata appartenga a parenti (sino al 4° grado) od affini (sino al 2° grado).
L'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta.
- 3 - Le deliberazioni assunte con la partecipazione di Membri per i quali ricorrano presupposti per l'astensione dal voto, debbono essere annullate dal Presidente. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause che li concernano.
- 4 - I Membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal CC, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non risiedono nel Comune.
- 5 - Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CE, per il tempo necessario, uno o più esperti (che avranno solo voto consultivo), oppure richiedere la consulenza scritta.

ABBREVIAZIONI USATE NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

AC	Amministrazione Comunale
AP	Amministrazione Provinciale
ca	cemento armato
CE	Commissione Edilizia
CC	Consiglio Comunale
CONC	Concessione Edilizia
CR	Consiglio Regionale
CRC	Comitato Regionale di Controllo
DI	Decreto Interministeriale
DM	Decreto Ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
GM	Giunta Municipale
GR	Giunta Regionale
GU	Gazzetta Ufficiale della Repubblica
L	Legge dello Stato
LE	Licenza Edilizia
LR	Legge Regionale
LUN	Legge Urbanistica Nazionale (n° 1150/1942)
LUR	Legge Urbanistica Regionale
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PA	Piano Attuativo (PIP-PL-PLU-PP-PR-PZ)
PF	Piano di Fabbricazione
PIANO	Strumento Urbanistico vigente nel Comune (PF o PRG)
PIP	Piano Insediamenti Produttivi (865/1971)
PL	Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata
PLU	Piano di Lottizzazione d'Ufficio
PP	Piano Particolareggiato
PR	Piano di Recupero (457/1978)
PRG	Piano Regolatore Generale
UTC	Ufficio Tecnico Comunale

ESTREMI DELLA PROCEDURA

Il presente Regolamento Edilizio é stato:

- 1) Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 60 in data 13/10/1984.
- 2) Pubblicato all'Albo Pretorio comunale il giorno di mercato 16/10/1984 (festivo o di mercato).
- 3) Approvato dal CRC nella seduta del 2/11/1984 con il n° 64943.
- 4) Approvato dal Presidente della GR con delibera n° IV 2332 in data 30/10/1985 ai sensi dell'art. 36 della Legge Urbanistica 17/8/1942, n° 1150.
- 5) Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 12/12/1985 al 27/12/1985.

Esso é entrato in vigore il

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

INDICE ARTICOLI DEL R.E.

<u>DISPOSIZIONI GENERALI -</u>	art. R.E.
- natura, contenuto e limiti del R.E.	1
- osservanza del R.E.	2
- deroga	3
- interventi ed obblighi connessi	5
- definizione ed attuazione degli interventi	dal 6 al 21
- depositi all'aperto	22
- varianti al progetto	23
 <u>DOCUMENTAZIONE RICHIESTA -</u>	
- per interventi vari	dal 25 al 34
-autorizzazioni speciali	35
 <u>ADEMPIMENTO D'OBBLIGO -</u>	
- richiesta della concessione o dell'autorizzazione	36
- adempimenti relativi la concessione	37
- adempimenti relativi all'isolamento termico	38
- impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO	39
- adempimenti relativi ai P.L.	40
- approvazione ed attuazione dei P.A.	41
 <u>RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE -</u>	
- esame delle richieste di concessione o di autorizzazione	42
- comunicazione dell'esito	43
- attuazione diretta delle opere urbanizzative	44
- rilascio della concessione	45
- carattere della concessione	46

- impugnazione della concessione 47
- scadenza della concessione 48
- annullamento della concessione 49

CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE -

- richiesta punti fissi di allineamento e di quota 50
- inizio, esecuzione e termine dei lavori 51
- licenza di utilizzazione 52
- vigilanza sui lavori 53
- sospensione dei lavori 54
- contravvenzioni e sanzioni penali 55
- demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere 56

PROGETTAZIONE DELLE OPERE - EDIFICI ABITATIVI -

- dimensione e dotazione minima degli alloggi 57
- caratteristiche dei locali di abitazione 58
- caratteristiche dei vani accessori di servizio e sottotetti 59
- aereazione ed illuminazione dei locali 60
- sotterranei, seminterrati e sottotetti 61
- servizi igienici degli alloggi 62
- locali di alloggi collettivi 63
- locali ad uso commerciale e laboratori artigianali 64
- depositi e magazzini 65
- edifici industriali e speciali 66
- edifici ad uso commerciale, direzionale ed esercizi pubblici 67
- indici urbanistici e parametri edilizi 68
- piani attuativi ed aree per standards urbanistici 69
- distacchi stradali 70

- recinzioni	72
- zone di rispetto	73
- distanze tra fabbricati	74
- destinazioni d'uso	75
- zone "A" - nuclei di antica formazione -	76
- zone omogenee "B1" - di ristrutturazione -	77
- zone omogenee "B2" - di completamento -	78
- zone omogenee "B3" - di completamento -	79
- zone omogenee "C1" - di espansione -	80
- zone omogenee "C2" - di espansione -	81
- zone omogenee "C3" - per la ricezione turistica -	82
- zone "D1" - artigianali di ristrutturazione -	83
- zone "D2" - artigianali di completamento -	84
- zone "D3" - aree per attività prevalentemente commerciali	85
- zone "D4" - aree alberghiere preesistenti e per attività connesse	86
- zone omogenee "E1" - agricole a prato -	87
- zone "E2" - agricole boschive confermate -	88
- zone "E3" - aree da recuperare a bosco -	89
- zone "E4" - aree d'alto prato -	90
- zone "E5" - terreno roccioso ed aree d'alta quota -	91
- aree per stazione di partenza dell'impianto di risalita	92
- zone di rispetto cimiteriale	93
- zone a carattere sportivo ricreativo	94
- zone destinate ad edifici di uso pubblico	95
- immobili isolati (case sparse)	96

- aree libere	97
- edifici non regolamentari	98
- trasposizioni volumetriche	99
- misure di salvaguardia	100
- norme generali per edifici rurali	101
- norme generali di sicurezza, prescrizioni generali	dal 102 al 107
- elementi di aggetto	dal 108 al 109
- opere in zone particolari - decoro degli edifici - intonacatura e tinteggiatura - manutenzione dei prospetti - iscrizioni - chioschi -	dal 110 al 116
- requisiti vari - deflusso delle acque - fognature private - acque pluviali -	dal 117 al 125
- misure di sicurezza - tutela pubblica incolumità - preven- zione infortuni - responsabilità - demolizioni e scavi - sgom- bero dei materiali - pulizia strade - occupazione suolo pub- blico - rimozione opere su spazi pubblici - rinvenimento e sco- perte - sistemazione marciapiedi - servitù pubbliche - attività produttive moleste - serbatoi oli combustibili - rifiuti solidi - recinzione e sistemazione aree inedificate -	dal 126 al 144
- adeguamento edifici non regolamentari	145
- regolarizzazione depositi - risanamento abitazioni	dal 146 al 147
- entrata in vigore del RE	dal 148 al 151
- compiti, formazione funzionamento della C.E.	dal 152 al 154