

PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI

T I T O L O I - CONCESSIONE AD EDIFICARE

Articolo 15 - Opere soggette a concessione od altra autorizzazione

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere urbanistiche edilizie, ed intenda introdurre varianti o mutamenti di destinazione d'uso o eseguire solo parzialmente opere già approvate, deve richiedere concessione all'Amministrazione Comunale, a mente e per gli effetti dell'articolo 31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, ed all'uopo presentare all'Amministrazione stessa il relativo progetto, redatto nei modi prescritti dagli articoli del presente Regolamento.

Nel rispetto della legge n° 10 del 28 gennaio 1977 e della Legge della Regione n° 60 del 5 dicembre 1977 e successive modificazioni e integrazioni si dovrà, inoltre, presentare computo metrico estimativo e prezzi unitari (secondo listino opere edili della provincia) per tutti gli interventi che le leggi stesse ne richiamano l'esigenza.

Sono da considerare, in ogni caso, soggette a concessione le seguenti opere:

a) nuove costruzioni;

b) trasformazioni strutturali estetiche e volumetriche, demolizioni totali interne od esterne di costruzioni esistenti;

ti;

- c) muri di cinta, cancellate, modifiche del terreno, costruzioni in sottosuolo;
- d) aperture di spazi privati al pubblico transito;
- e) decorazioni, restauri di parti esterne;
- f) tende, tettoie e parti sporgenti su spazi pubblici;
- g) costruzione, trasformazione, restauro di vetrine, insegne, mostre;
- h) opere destinate ai cimiteri;
- i) cartelli ed affini pubblicitari;
- l) impianti mobili e fissi su area pubblica e privata o su suolo di proprietà demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli enti competenti;
- m) apertura, coltivazione e ampliamenti di cave;
- n) fognature, acquedotti, ospedali, sanatori, cimiteri, mattatoi e opere igieniche in genere.

Sono comunque soggette ad autorizzazione le seguenti opere:

- a) manutenzioni straordinarie e risanamento igienico
(art. 31 legge 457/78).
- b) depositi all'aperto non interni alle aziende;
- c) opere per impianti industriali come previsti dalla Circ. Min. LL.PP. n° 1918 del 16/11/77.
- d) opere necessarie ad adeguare gli scarichi di cui ai titoli I e III della L.R. 62.85.

Articolo 16 - Opere non soggette ad autorizzazione

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori (sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico e storico o negli immobili vincolati per demolizione e trasformazione):

- 1) rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2) sostituzione parziale e totale dei serramenti interni;
- 3) sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore;
- 4) tinteggiature e decorazioni interne;
- 5) ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti;
- 6) manutenzione ordinaria in genere interna ai fabbricati.

Articolo 17 - Interventi vietati od ammessi

1. In ottemperanza alle prescrizioni del Regio decreto n° 2105/1937 (articolo 4), negli edifici che, per destinazione d'uso, strutture, distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente Regolamento edilizio, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:
 - per tutelare la pubblica incolumità;
 - per evitare danni agli edifici od agl'immobili vicini;
 - per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

esso può essere effettuato senza Concessione ad edificare od autorizzazione sostitutiva.

3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'Amministrazione Comunale nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamen-

te indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

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

Articolo 18 - Autorizzazioni speciali

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle Leggi dello Stato n° 1497/1939 e n°1089/1939, n° 431/1985, 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, fatte salve le norme della L.R. 57/1985 e successive modificazioni di sub-delega ai comuni. *Soprintendenza ai Monumenti*
2. Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale *Provinciale*

ciale ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'Amministrazione Provinciale) sono subordinate al
nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

3. Le opere in cemento armato normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della Legge dello Stato n° 1086/1971.

C.A.M.

Adesso la
 Denuncia dei C.A.
 va fatta direttamente
 al Comune.

4. Debbono conseguire certificato di prevenzione incendi tutte le attività e gli immobili previsti nella vigente normativa; in particolare devono essere rispettate le norme relative alla legge n° 818/1984 e successive leggi o decreti modificativi e di regolamento.

V.F.F.

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'articolo 7 del Regio decreto n° 3267/1923, concessa dal Presidente della Comunità Montana.

Su
Idrogeol.

per alcuni casi anche il Comune può rilasciare il vincolo
 IDROGEOLOGICO

6. I progetti di opere eseguite ai sensi del Testo unico sulle acque e sugli impianti n. 1775/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

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

I progetti di opere per la costruzione di cimiteri e loro ampliamenti devono ottenere l'autorizzazione dall'E.R., previo visto di conformità da parte della Commissione Edilizia e su delibera del Consiglio Comunale.

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

Articolo 19 - Variante della concessione

Si ha "variante" al progetto cui la Concessione ad edificare si riferisce quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

Le modifiche richieste, debbono quindi avere limitata con-sistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non ne debbono alterare:

- i parametri edilizi (volume globale, superficie coperta, superficie lorda globale di piano, altezza, ecc.);
- le caratteristiche formali (sagoma, estetica complessiva);
- le destinazioni d'uso.

Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante" bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di una nuova Concessione ad edificare.

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

Valgono, in ogni caso, i disposti della Legge 47/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI

T I T O L O I I - M O D A L I T A ' D I R I C H I E -
S T A D E L L E C O N C E S S I O N I E D E L L E A U T O R I Z Z A Z I O N I

Articolo 20 - Esame preventivo schemi volumetrici

E' consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo.

Parere

L'interessato inoltre ha la facoltà di richiedere direttamente alla U.S.S.L. l'esame preventivo del progetto, previo pagamento della tariffa prevista dalla Regione Lombardia per le prestazioni rese alla utenza dal Servizio Igiene Pubblica dell'U.S.S.L..

Articolo 21 - Azzonamento di aree edificabili

Qualora si intenda edificare in aree non ancora urbanizzate ma previste nel Piano regolatore generale o comunque prive di uno dei seguenti servizi tecnologici:

- Allacciamenti stradali di adeguata dimensione (minimo m. 4 di larghezza).
- Impianto di fognatura.
- Impianto di distribuzione acqua potabile.

e ogni volta che la Commissione Edilizia lo ritiene necessario, deve essere approvato un progetto urbanistico di dettaglio relativo alla minima superficie necessaria alla realizzazione dei servizi tecnologici e alle aree

da edificare per le quali si richiede la Concessione.

Per sottoporre all'approvazione il progetto urbanistico previsto dal presente articolo il richiedente deve dimostrare la piena disponibilità (proprietà e servitù) della superficie interessata.

Articolo 22 - Piani di lottizzazione

Per lottizzazione si intende qualsiasi utilizzazione del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevede la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale, e comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'inse-diamento.

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il Piano regolatore ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona; devono comunque essere rispettati i disposti del Titolo II delle Norme Tecniche d'attuazione del P.R.G. vigente.

I piani di lottizzazione e relativa documentazione di cui all'art. 21 devono essere sottoposti all'iter buro-

cratico previsto dall'articolo 35 della Legge della Regione 15 aprile 1975 n. 51 e successive modificazioni e integrazioni, con particolare riferimento alla Legge Regionale n° 14/84

L'autorizzazione di lottizzazione verrà rilasciata dopo intervenute le prescritte approvazioni, con la stipula della convenzione e la trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura del proprietario.

mb

L'autorizzazione di lottizzazione può essere rilasciata anche prima della stipula della convenzione, quando ricorrano tutti gli altri presupposti, subordinandone la efficacia alla stipula e trascrizione della convenzione stessa.

Per l'approvazione dei piani di lottizzazione è vincolante l'esistenza di progetti, anche se di massima come previsto dalla lettera i) dell'Art. 36 della L.R. 51/75, indicanti le opere e le modalità dirette a rendere gli scarichi conformi alle disposizioni di cui alla L.R. 62/85.

Articolo 23 - Penalità per inadempienza del lottizzante

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, l'importo delle opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risulti inferiore all' 50% di quello complessivamente previsto, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Articolo 24 - Svincolo della cauzione e garanzia della
esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 60% solo dopo il favorevole collaudo di opere corrispondenti ad un importo almeno pari all' 60% del totale previsto per tutte le opere di urbanizzazione convenzionate.

Il restante 40% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste. I collaudi di cui sopra saranno eseguiti a cura e spese del Comune.

Articolo 25 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree comprese nelle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo, a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono il Sindaco provvede alla compilazione d'Ufficio. Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via Amministrativa ai proprietari delle aree interessate con invito a dichiarare, entro 30 (trenta)

ta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree per opere di urbanizzazione.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione entro il termine assegnato, o lo presentino incompleto degli elaborati, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme e alle indicazioni grafiche dello strumento urbanistico vigente.

Articolo 26 - Domanda di Concessione ad edificare

1. La Concessione ad edificare o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono con-

trattualmente consentiti;

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

2. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la Concessione ad edificare o l'autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

La richiesta di Concessione per eseguire le opere edilizie indicate nell'articolo 15 deve essere redatta su modulo prestabilito.

Detta richiesta, unitamente agli allegati di cui all'articolo 27 deve portare la firma e l'indicazione del dominante.

cilio:

- a) del proprietario committente o del suo legale rappresentante;
- b) del progettista;

Nella richiesta di Concessione, o successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere designato l'esecutore dei lavori e il Direttore dei lavori.

Progettista, Direttore dei lavori, per poter firmare come tali le domande di Concessione ed esercitare nel territorio del Comune, dovranno possedere le qualifiche di Ingegnere o Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla Legge, abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi, o dipendente di ente pubblico.

Tali requisiti dovranno essere documentati in occasione della prima firma di domanda di Concessione, con diritto all'inclusione nei Registri Comunali per poter omettere la documentazione nelle eventuali domande successive.

Articolo 27 - Allegati a corredo della domanda di Concessione

Alla richiesta di Concessione ad edificare dovranno essere allegati:

- a) planimetria generale della zona, estesa per un raggio di al meno m. 100 dal punto interessato, in scala 1:2000, orientata e aggiornata, nella quale sono indicati:
 - 1) gli spazi pubblici circostanti con tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria;
 - 2) estratto del Piano Regolatore Generale;
- b) Rilievo Topografico quotato dell'area della proprietà, in tutto o in parte interessata al progetto, in

scala non minore di 1:500 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo dei cortili (articolo 16) e del volume che si intende edificare nonché la esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume; la distanza degli immediati incroci stradali; gli spazi liberi; i cortili e i cavedi di ragione di terzi; gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata; lo spazio per parcheggio privato. Lo spazio per parcheggio, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione, può essere ricavato nella stessa costruzione ovvero in aree esterne, ma di pertinenza, oppure promiscuamente;

- c) pianta in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala, ecc.);

Le tavole devono indicare con chiarezza l'orientamento, i rapporti aereoilluminanti, le destinazioni e le superfici utili dei locali, le dimensioni delle aperture, il posizionamento delle canne fumarie e di esalazione nonché dei più importanti apparecchi tecnologici.

- d) sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli

piani, da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

- e) disegni in scala 1:100 delle fronti esterne del fabbricato, comprendenti gli eventuali volumi tecnici, le indicazioni che servono a mettere in evidenza il valore dei vuoti e dei pieni, degli aggetti e degli sporti, oltre all'indicazione dell'altezza di tutte le pareti perimetrali e dei muri di confine, della qualità e colori dei materiali impiegati;
- f) quando l'intervento ricade in zona omogenea A, bisogna allegare i particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- g) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il prospetto principale verso strada dovrà comprendere la prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, oppure dovrà essere presentata una fotografia degli edifici attigui, nella quale sia stato inserito il disegno della facciata dell'edificio progettato;
- h) schema delle fognature segnate sulla pianta del piano terreno con indicazione delle varie reti, delle griglie, dei pozzetti e degli eventuali sistemi di depurazione dei rifiuti e del loro recapito finale.

- i) schema di impegnativa firmato dal richiedente autenticata dal Segretario da registrare in caso d'uso, vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico e, per i casi previsti dalle norme di zona, regolante le ulteriori obbligazioni descritte dall'articolo 28. Tale vincolo verrà registrato dall'ufficio tecnico su opportuno registro e planimetria.
- l) dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della Legge 09/01/1989 n. 13 concernente "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

I disegni debbono essere in triplice copia di cui una destinata a divenire parte integrante della Concessione ad edificare.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere documentazione più ampia in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera. Per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, sanitari e rurali, la domanda di concessione deve essere corredata anche di una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, delle sostanze utilizzate e dei loro possibili effetti sull'uomo e sull'ambiente, delle macchine ed impianti, dei rifiuti prodotti e del loro conferimento, con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la innocuizzazione degli stessi. Tutto quanto dovrà comunque essere adeguato a quanto richiesto dall'USSL.

In caso di opere soggette ad autorizzazioni speciali previste dall'art. 18 del presente regolamento, il rilascio della Concessione è subordinato alla produzione delle debite autorizzazioni.

Per le opere previste ai paragrafi d-e-f-g-h-i-l dell'articolo 15 la domanda di concessione può essere corredata da soli grafici, in duplice copia, o triplice copia se destinati anche all'U.S.S.L., strettamente

necessari ad illustrare l'opera e firmati solo dal proprietario o dall'esecutore, ferma restando la facoltà della Commissione e dell'USSL di richiedere ulteriore documentazione quali fotografie, campioni di colori e materiali e relazioni integrative, ecc..ecc..

Devono essere comunque rispettate le norme particolari degli articoli che seguono nel presente Titolo II.

Articolo 28 - Impegnativa volumetrica

L'ufficio tecnico predispone un registro ed una planimetria delle aree edificate.

Sul registro trascrive i dati essenziali a rintracciare l'impegnativa con la quale si vincola l'area al volume edificato come precisato all'art. 27 lettera i) del presente Regolamento.

Sulla planimetria si indicano con coloriture o campiture apposite i terreni asserviti alle singole costruzioni.

I terreni asserviti a concessioni per uso agricolo verranno individuati con campiture diverse.

Articolo 29 - Interventi di risanamento igienico, restauro e risanamento conservativo

Gli interventi di risanamento igienico sono soggetti a Concessione ad edificare e concernono le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizie (abitative o produttive) allo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici -che risultano quindi i nabitabili od inagibili- per restituirli al loro norma le uso.

Nel caso in cui le opere concernano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della Legge dello Stato n° 1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal PIANO, è fatto ob bligo di mantenere detti edifici o parti e di tutelarne comunque i valori architettonici, artistici ed ambien ta li.

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

Alla domanda di Concessione ad edificare dev'essere allegata la seguente documentazione oltre a quanto richiesto all'art. 27:

- rilievo storico-critico dello stato di fatto, con la indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
- documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
- descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche e di topografia sociale.

art. 30
ABROGATO con
delibera. di C.C. n° 15/1993

46

Articolo 30 - Depositi all'aperto

L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce mo difica delle caratteristiche ambientali del territorio ed è quindi soggetto ad autorizzazione ai sensi dell' art. 7 della Legge 94/1982.

Sono pertanto soggetti ad autorizzazione i depositi all'aperto di materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e cemento arma to; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto); nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili. Fatte salve le Leggi e i Regolamenti specifici.

Sono invece esclusi i depositi effettuati all'interno delle aziende -quando costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni od i depositi di semilavorati e prodotti finiti- ed i cantieri edili.

Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalla Legge dello Stato n° 1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse

ambientale il rilascio della autorizzazione è subordinato alla preliminare autorizzazione del Servizio regionale beni ambientali.

Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano all'interno del perimetro del centro edificato di cui all' Art. 18 della Legge 22.10.1971 n. 865, non potrà essere permesso lo stoccaggio di sostanze tossiche ad alto rischio e di quelle inscritte nell'elenco di I° classe delle industrie insalubri alla voce deposito o impiego del D.M. Sanità 02.03.1987.

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

Alla domanda di autorizzazione debbono allegarsi in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende adibire a deposito;
- uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere -per l'area in questione- sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;
- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare, perché l'Amministrazione Comunale possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona, ecc.. Tale relazione integra la comunicazione prevista dal presente Regolamento ai fini del rilascio del nulla osta all'esercizio di attività lavorative e depositi di cui all'Art. 55/bis.

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'Amministrazione Comunale motivata da insindacabili motivi- anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.

Articolo 31 - Interventi di manutenzione ordinaria - Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento tecnologico e funzionale, consolidamento

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale e concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano

a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

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 tinteggiature ed intonaci interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marca-

piano, ecc.;

- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori, ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

Per gli edifici industriali ed artigianali -con riferimento alla Circolare Ministeriale Lavori Pubblici 16 novembre 1977, n° 1918- sono inoltre opere di manutenzione ordinaria ~~quelle~~ intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, ~~pur~~ ~~che~~, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;

- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di Regolamento edilizio o di attuazione del PIANO) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc..

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 (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;

- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in murata, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline), nonché da natanti (bracci di sostegno e mani

chette);

- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici.

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

L'Amministrazione Comunale controlla l'entità, il numero e la frequenza di tali opere per impedire che esse configurino -nel loro insieme- interventi soggetti a Concessione ad edificare o ad autorizzazione e per reprimere eventuali abusi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, nè

con la MANUT. STRAORD. non si può fare il cambio di destinazione d'uso.

incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici;
- nonché tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.
- opere di cui all'Art. 2 della Legge 09.01.1989 n. 13 così come regolamentato dall'Art. 7 della stessa Legge.

Gli interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale sono soggetti a Concessione ad edificare e concernono le opere che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual

caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendono a migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità di un fabbricato o di sue singole unità edilizie abitative o produttive attraverso:

- l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti), apportando -se richiesto- le necessarie "modifiche interne" e creando gli indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- la modifica del distributivo, cioè la 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.

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

Documentazione

Alla domanda di autorizzazione per manutenzione straordinaria quando l'intervento può influire sui volumi o sulle altezze debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria generale in scala 1:2.000 od 1:1.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione (non richiesto per manutenzione ordinaria);
- c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, e che non influiscono sul volume o le altezze dell'immobile potrà essere sufficiente una fotografia a colori che evidenzi la parte soggetta ad intervento.

Articolo 32 - Interventi per opere minori

Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici.

^{PERMESSO}
Sono piccole opere soggette a Concessione ad edificare:

- le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti, ecc.) in muratura o prefabbricati;
- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.);
- le cappelle;
- 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 ed olii combustibili);

- ↓
- || - i muri di sostegno delle terre;
 - le strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

Documentazione

La documentazione da produrre deve essere conforme oltre a quanto previsto all'articolo 27 anche a quanto previsto al successivo articolo 33 per i casi di similitudine.

Articolo 33. - Segnaletica privata ed arredo urbano

Sono opere di segnaletica soggette a concessione:

- la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- ↓
- 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, quan

do siano aggettanti, sullo spazio pubblico;

- le luminarie e le lampade;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali;
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi, quando siano d'iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;

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; i fondali, gli scenari, le esedre;
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segna-

zione e di allarme) e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;

- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
- le cassette per le lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
- i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei.

I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti a semplice autorizzazione.

Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle Leggi dello Stato n° 1089/1939 e n° 1497/1939

oppure segnalati e vincolati dal PIANO, sono sempre soggetti a Concessione ad edificare. La Concessione ad edificare è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la destinazione pubblica, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.

mb:

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

mb

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

Documentazione

Alla domanda di Concessione ad edificare o di autorizzazione debbono essere allegati in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli elaborati tecnici necessari a fornire all'Amministrazione Comunale 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.

Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.

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 nè l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

Segnaletica

Articolo 34 - Interventi di demolizione

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.

Sono soggetti di norma a specifica Concessione ad edificare, salvo gl'interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di un'esplicita previsione del PIANO, che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.

I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti -anche per cause naturali- potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di Regolamento edilizio e d'Igiene ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

Il rilascio della Concessione ad edificare è inoltre subordinato:

- Nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la

stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;

- alla disinfezione del fabbricato attuata da personale tecnico specializzato;
- alla chiusura degli schemi di fognatura che rimangono inutilizzati attuata dal personale tecnico specializzato;
- alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.
- allo smaltimento dei rifiuti inerti o speciali in apposita discarica ai sensi della L.R. 94/80.

In caso d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'Amministrazione Comunale può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.

Articolo 35 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica

Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n° 10/1977 (articoli 9 e 10), n° 457/1978 (articolo 27) e delle disposizioni regionali in materia. L'Amministrazione Comunale può consentire la conversione d'uso o la

trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di Regolamento edilizio e le altre norme di legge.

Detti interventi sono soggetti a Concessione ad edificare 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 previo parere del Servizio n° 1 dell'U.S.S.L.

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

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

Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di Concessione ad edificare dev'essere allegata, in triplice copia, la

documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento.

SENZA
OPERE EDILIZ.

Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione dev'essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
- b) planimetria in scala 1:2.000 od 1:1.000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
- c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
- d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla sua compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
- e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

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

PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI

T I T O L O I I I - R I L A S C I O E D U S O
D E L L A C O N C E S S I O N E A D E D I F I C A R E

Articolo 36 - Istruttoria della domanda. Sospensione
della decisione

Fermo restando quanto prescritto all'art. 12 del presente Regolamento qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento, il richiedente potrà essere invitato, entro trenta giorni dalla ricezione, a completarlo e in questo caso il termine di giorni sessanta di cui al seguente articolo 37 (determinazioni del Sindaco) decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla ripresentazione del progetto completato.

30 gg
x risposta
60 gg
in attesa
la domanda

Articolo 37 - Rilascio della Concessione ad edificare

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e del Servizio n. 1 dell' U.S.S.L. e, quando occorra, della Soprintendenza ai Monumenti, con sua determinazione approva o respinge il progetto: in quest'ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.

La determinazione del Sindaco deve essere notificata al richiedente entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda. Il decorso di tale termine senza che sia stato adottato alcun provvedimento non può essere assolutamente interpretato come tacita auto

60 gg
x licenza
due parti
ma non
c'è mai
Silenzio
assoluto

rizzazione, ma l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Alla Concessione viene allegata una copia dei disegni debitamente vistata.

Un estratto della ^{PERMESSO DI COSTRUIRE} Concessione, dal quale dovrà risultare la data, il titolare, nonché la località nella quale la costruzione dovrà sorgere, deve essere pubblicato nell'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data del rilascio da parte del Sindaco della Concessione stessa; chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto.

Articolo 38 - Limite di validità della Concessione

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio della Concessione e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può esse-

re concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150.

Annullamento della Concessione ad edificare

La Concessione ad edificare può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'articolo 7 della Legge dello Stato n° 765/1967, sempreché non riguardi immobili dello Stato.

Articolo 39 - Revoca della Concessione ad edificare

La Concessione può essere revocata:

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza darne comunicazione al Sindaco;
- quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi incompleti o non rispondenti al vero;
- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regola menti o alle condizioni inserite nell'autorizzazione, o apporti modificazioni arbitrarie al progetto appro vato.

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, previste dalla Legge 47/85 e sue successive variazioni.

Articolo 40 - Varianti a lavori in corso

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si ritenga di introdurre modificazioni ai progetti presentati e approvati, il proprietario dovrà farne domanda al Sindaco, presentando i disegni delle modifiche perché siano sottoposti ad esame. Le opere inerenti alle modifiche non potranno essere iniziate se non dopo aver ottenuto la formale autorizzazione. Restano comunque validi i disposti della Legge 47/85 e sue modificazioni o integrazioni in materia di varianti in corso d'opera.

PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI

TITOL O IV - CONDUZIONE DEI LA-
VORI VERIFICHE E SANZIONI

Articolo 41 - Richiesta e consegna di punti fissi

Quando un edificio debba sorgere dalle fondazioni in confine con la sede stradale, il proprietario deve tempestivamente richiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà poi esattamente attenersi.

All'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fatta a totali sue spese.

Qualora l'edificio dovesse sorgere in arretramento rispetto al margine stradale, dovrà egualmente essere fatta richiesta di determinazione dei punti fissi di linea e di livello, affinché l'allineamento del fabbricato non venga a deturpare l'aspetto estetico della strada.

Articolo 42 - Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Comunale, notificando contemporaneamente i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente se esiste.

Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori e del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Articolo 43 - Inizio dei lavori prima del rilascio della concessione

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della concessione edilizia quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza; in questi casi dovrà però esserne fatta immediata denuncia.

Il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore e avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Articolo 44 - Ultimazione dei lavori

Non appena una costruzione sia ultimata il proprietario deve denunciare l'ultimazione e deve presentare domanda di accertamento per il rilascio delle licenze di utilizzazione di cui all'Art. 55 del presente Regolamento.

Articolo 45 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà comunicarlo all'ufficio tecnico, con le motivazioni.

Quest'ultimo verificherà che non vi sia pericolo per la pubblica incolumità.

Articolo 46 - Cautele contro danni

Chiunque voglia eseguire opere edilizie deve osservare tutte le cautele atte a evitare ogni pericolo a persone e a cose, e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, di responsabilità ecc..., si fa riferimento alla legislazione in materia (D.P.R. 164/56 e successive modificazioni);

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione del suo lo o impianto di asciti o ponteggi, che possano interessare servizi pubblici, il costruttore dovrà ri-

chiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi e adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che esercitano quei servizi perché prendano opportuni provvedimenti.

Articolo 47 - Uso dei canali pubblici

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, nè deviarne o impedirne il corso.

Articolo 48 - Divieto di ingombrare spazi pubblici

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Solo nel caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Articolo 49 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti

Quando le opere di recinzione del cantiere comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve prima ottenere licenza dal Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso con i funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale, che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario prima dell'occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo, oltreché il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipazione delle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda, indicando la pre-

sumibile durata dell'ulteriore occupazione.

Articolo 50 - Revoca della concessione di occupazione
di suolo pubblico per lavori interrotti

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dall'interruzione e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

Articolo 51 - Riconsegna dell'area pubblica occupata

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare sgombra a tutte sue cure e spese l'area pubblica già occupata. Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite anch'esse a cura e spese del proprietario che ne ha fatto la manomissione.

In difetto provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale, che porrà le spese a carico dell'inadempiente. L'Ufficio Tecnico Municipale accerterà la regolare esecuzione delle opere.