



COMUNE DI

VILMINORE DI SCALVE

PROVINCIA DI BERGAMO

regolamento edilizio

data

delibera di adozione del c.c.

n. 156 del 19.11.85

approvazione regionale

DGR n. 23667 del 09.06.92

i progettisti

ing. g. benzeni

arch. ing. a. fuggazza

il sindaco

il segretario

CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

art. 5 - Compiti della Commissione Edilizia

Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi e di urbanizzazione e' istituita la Commissione Edilizia (CE) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'AC per l'esame dei progetti ed in generale delle questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

La CE giudica la qualita' architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonche' la loro rispondenza agli strumenti urbanistici di pianificazione e programmazione, al presente RE ed in generale alle disposizioni di Legge e di regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC ed acquisito il parere del Servizio n.1 dell'U.S.S.L., la CE esprime pareri:

- sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria,
- sui progetti d'intervento su edifici o manufatti esistenti,
- sui progetti di nuova edificazione,
- sulle proposte di trasformazione urbanistica,
- sulle richieste di interventi minori,
- sulle richieste di demolizione,
- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici,
- sui progetti di sistemazione degli spazi a verde e di modifica del suolo,
- sulle richieste relative ad autorizzazioni ex art. 7 della Legge 29/06/1939 n°1497 sub-delegate ai Comuni ai sensi delle Leggi regionali n° 57/85 e n° 54/86, qualora la CE sia integrata secondo il 4° comma dell'art. 11 L.r. 57/85,
- su tutto quanto in genere puo' interessare l'igiene degli edifici, il decoro e l'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico.

Inoltre la CE esprime pareri:

- sui progetti dei Piani Urbanistici Attuativi del PRG,
- sulle varianti al PRG,
- sull'interpretazione, applicazione, esecuzione ed eventuale modifica del presente RE,
- sull'interpretazione delle NTA del PRG e degli strumenti urbanistici attuativi e sulle norme riguardanti l'edilizia.

Quando la CE ritenga di non poter esprimere parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovra' indicarne i motivi e potra' proporre il rinvio o prescrivere le modifiche di parti marginali del progetto.

Quando la CE esprime parere favorevole, dovra' essere contestualmente apposto su tutte le tavole di progetto l'apposito timbro della CE, la data dell'approvazione e la firma di almeno un suo membro elettivo.

La CE puo' sentire di propria iniziativa o su loro richiesta i progettisti delle opere in esame per una migliore illustrazione dei progetti sottoposti all'approvazione.

La CE, pur rispettando le libere scelte dei progettisti sullo stile architettonico degli edifici e loro accessori, deve accertare che le opere progettate siano intonate con l'ambiente nel quale si inseriscono e non creino disordine architettonico od urbanistico.

CAPITOLO I - NORME INTRODUTTIVE

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

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

Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvara' a questo scopo dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle Leggi.

Tutte le norme igienico-costruttive sono integrate dal Regolamento Locale d'Igiene Tipo.

art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio

Per gli effetti degli artt. 32 e 41 della L.n. 1150/42 (LUN) nonché degli artt. 6,7,10 della L.n. 765/67, degli artt. 15 e 17 della L.n. 10/77 e dell'art. 6 della L.n. 47/85 e succ. mod. ed int., il committente, il titolare della Autorizzazione e/o 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 dalla CONC e/o Autorizzazione.

Le eventuali sostituzioni del progettista o del direttore dei lavori o dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate all'AC dal richiedente e dagli interessati; i subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di Autorizzazione e/o CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

La mancata sostituzione del direttore dei lavori o dell'esecutore delle opere comporta la sospensione dei lavori; in caso di prosecuzione dei lavori e di inadempienza del concessionario in relazione alle necessarie sostituzioni, si fa' luogo alla revoca della Autorizzazione e/o CONC.

art. 3 - Osservanza generale delle Leggi e Regolamenti

Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano la Legge Urbanistica Nazionale (LUN) e succ. mod. ed int., le disposizioni in materia urbanistico-edilizia emanate dallo Stato, dalla Regione o dal Comune, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e degli eventuali Piani Urbanistici vigenti o adottati, in generale tutte le norme e regolamenti comunali attinenti l'attività urbanistico-edilizia.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa' riferimento all'art. 41 della LUN, agli artt. 13 e 15 della L.n. 765/67, agli artt. 15 e 17 della L.n. 10/77, agli artt. 20-22 della L.n. 47/85 e succ. mod. ed int.

art. 4 - Riferimenti alla disciplina urbanistica

Il presente Regolamento Edilizio (RE) fa' riferimento agli elaborati dello STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

CAPITOLO SECONDO COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art. 5 - Istituzione e compiti della Commissione per il Paesaggio

(Testo interamente riformulato con la variante del Capitolo II° def. appr. con delib. C.C. n. 6 del 16.02.07)

In attuazione del disposto dell'art. 81 della L.r. 12/2005 e dell'art. 148 del d.lgs 42/2004 è istituita da Commissione per il Paesaggio (CpP).

La CpP esprime il parere obbligatorio in merito al rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche di competenza del Comune.

La CpP esprime inoltre il giudizio di impatto paesistico afferente tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici non sottoposti a vincolo paesaggistico, inclusi quelli previsti dalla disciplina di recupero abitativo dei sottotetti.

La CpP esprime parere in merito all'applicazione dell'art. 154 del d.lgs 42/2004, secondo il quale può essere ordinato che sia dato alle facciate dei fabbricati, ricadenti negli ambiti di cui all'art. 136 lettere c) e d), sia dato un diverso colore che con quella armonizzi.

La CpP esprime il proprio parere in merito alla compatibilità paesaggistica degli interventi realizzati in violazione del Titolo I della Parte terza del d.lgs 42/2004, nei casi ammessi alla procedura sanzionatorio di cui all'art. 167 del d.lgs 42/2004, nonché in tutti i casi previsti dalla Legge.

Alla CpP sono sottoposti per il parere consultivo gli atti di pianificazione urbanistica generali ed attuativi, nonché i progetti delle opere pubbliche o di interesse pubblico.

Art. 6 - Composizione della Commissione per il Paesaggio

(Testo interamente riformulato con la variante del Capitolo II° def. appr. con delib. C.C. n. 6 del 16.02.07)

La CpP si compone di 3 (tre) membri nominati con delibera della Giunta Comunale (GC).

I membri della CpP sono scelti tra tecnici esperti in materia di tutela ambientale, paesaggistica, naturalistica, storico simbolica e dell'assetto idrogeologico del territorio.

Alle sedute della CpP partecipa il Responsabile dell'UTC, senza diritto di voto.

Il titolare dell'UTC relazione sui progetti da esaminare e svolge la funzione di Segretario della CpP CE; egli stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui stesso e dai membri presenti alla seduta.

I membri della CpP non possono essere rappresentanti di Organi Statali o Regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, funzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività del Comune sulla materia di sua competenza.

I membri della CpP decaduti anticipatamente per qualsiasi motivazione vengono surrogati con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CpP.

I membri della CpP nominati dalla GC durano in carica quanto la GC che li ha designati, pur rimanendo in carica fino alla loro surroga; i membri della CpP sono rieleggibili.

Sono considerati automaticamente decaduti i membri che, senza giustificato motivo, non partecipino a tre sedute consecutive della CpP.

Art. 7 - Funzionamento della Commissione per il Paesaggio

(Testo interamente riformulato con la variante del Capitolo II" def. appr. con delib. C.C. n. 6 del 16.02.07)

La CpP in sede di suo primo insediamento, presieduta dal membro più anziano, elegge a maggioranza nel suo seno il proprio Presidente, dandone comunicazione al Sindaco.

In caso di mancata elezione il Presidente della CpP è nominato dalla GC.

La CpP si riunisce di norma in seduta ordinaria ogni 30 (trenta) giorni, in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta il Presidente lo ritenga opportuno, oppure quando lo richiedano per iscritto almeno 2 (due) membri.

Per la validità delle sedute e dell'emissione di pareri è necessaria, per la validità delle sedute, la presenza di almeno 2 (due) membri nominati dalla GC.

Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano specifiche competenze, il Presidente può chiamare a far parte della CpP, per il tempo necessario, uno o più esperti, i quali avranno solo voto consultivo, oppure richiedere consulenze scritte.

Delle decisioni della CpP viene redatto un verbale, raccolto in apposito registro a cura del Segretario della CpP.

Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità decide il voto del Presidente.

Il membro della CpP deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato a qualunque titolo, o comunque che lo concerna direttamente in quanto proprietario o parente o affine sino al secondo grado del proprietario dell'area oggetto di istanza o infine se proprietario di aree confinanti con quella oggetto dell'istanza; l'allontanamento del membro deve risultare sul verbale della seduta.

Nel caso in cui, provata la causa dell'allontanamento, il membro della CpP CE si rifiuti di abbandonare la seduta, la CpP deve pronunziare la ricsuzione del membro richiedendone la surroga dalla GC, dell'evento deve essere fatta precisa menzione sul verbale.

Le deliberazioni eventualmente assunte con la partecipazione dei membri, per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione di cui ai precedenti commi, devono essere annullate dal Presidente; ove sussistano, elementi di reato, il Sindaco deve fare rapporto agli organi competenti.

Tutti i membri della CpP, ad eccezione dei dipendenti dell'AC, hanno diritto al gettone di presenza.

art. 6 - Formazione della Commissione Edilizia

La CE si compone di membri di diritto e di membri elettivi, la composizione della CE e' deliberata dal CC su proposta della GM; spetta al CC eleggere i membri della CE.

Sono membri di diritto: il Sindaco o suo delegato, con funzioni di Presidente, il responsabile dell'UTC, il responsabile del Servizio n.1 della U.S.S.L..

I membri elettivi devono avere una sufficiente competenza tecnica, estetica e/o giuridica in materia urbanistica e/o edilizia. Il CC puo' chiedere la consulenza di tecnici specializzati nei casi ritenuti necessari.

Il titolare dell'UTC relaziona sui progetti da esaminare e svolge la funzione di segretario della CE; egli stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui stesso, dal Presidente ed approvati dalla CE nella medesima seduta.

L'elezione dei membri della CE e' regolata dal RD n° 383/1934; per essi valgono le norme di incompatibilita' stabilite dalla Legge per gli Assessori (art. 136 L.n. 148/1915); i membri della CE non possono essere rappresentanti di Organi Statali o Regionali ai quali competono, in base a norme vigenti, funzioni di controllo preventivo o successivo sull'attivita' urbanistico edilizia del Comune.

I membri della CE decaduti anticipatamente per qualsiasi motivazione vengono surrogati con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CE.

I membri della CE eletti dal CC durano in carica quanto il CC che li ha designati, pur rimanendo in carica fino alla loro surroga; i membri della CE sono rieleggibili.

Sono considerati automaticamente decaduti i membri che, senza giustificato motivo, non partecipino a tre sedute consecutive della CE.

I membri di nomina del CC sono 5 (cinque), cui si aggiunge un membro esperto di problemi di tutela ambientale a norma della L.r. n° 57/85 ed un ulteriore membro esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche su proposta delle associazioni dei disabili a norma della L.r. n° 6/89

art. 7 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La CE si riunisce in seduta ordinaria ogni 30 (trenta) giorni, in giorni fissi, ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno 3 (tre) membri elettivi.

Per l'emissione di pareri su Piani Urbanistici Attuativi del PRG, sulle varianti al PRG, sull'interpretazione delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico e' necessaria, per la validita' delle sedute, la presenza di almeno la meta' piu' uno dei membri elettivi.

Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano specifiche competenze, il Presidente puo' chiamare a far parte della CE, per il tempo necessario, uno o piu' esperti, i quali avranno solo voto consultivo, oppure richiedere consulenze scritte.

Delle decisioni della CE viene redatto un verbale, raccolto in apposito registro, a cura del Segretario della CE.

Per la validità delle deliberazioni della CE è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei suoi componenti.

Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità decide il voto del Presidente.

Il membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato a qualunque titolo, o comunque che lo concerna direttamente in quanto proprietario o parente o affine sino al secondo grado del proprietario dell'area oggetto di istanza o infine se proprietario di aree confinanti con quella oggetto di istanza; l'allontanamento del membro deve risultare sul verbale della seduta.

Nel caso in cui, provata la causa dell'allontanamento, il membro della CE si rifiuti di abbandonare la seduta, la CE deve pronunciare la riconsiderazione del membro richiedendone la surroga dal CC, dell'evento deve essere fatta precisa menzione sul verbale.

Le deliberazioni eventualmente assunte con la partecipazione di membri, per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione di cui ai precedenti commi, devono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve fare rapporto agli organi competenti.

Tutti i membri della CE, ad eccezione dei dipendenti dell'AC, hanno diritto al gettone di presenza nella misura stabilita dall'apposita delibera del CC.

CAPITOLO III - INTERVENTI

art. 8 - Interventi ed obblighi connessi

Il presente RE definisce interventi:

- le opere che comportino trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio,
- le opere eseguite su edifici e manufatti esistenti,
- le opere di qualsiasi tipo - anche minori, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto dei fabbricati o dei manufatti, l'assetto ambientale.

Si definiscono pertanto interventi anche:

- la modificazione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile,
- l'utilizzo, temporaneo o permanente, di un'area per deposito di materiali, manufatti, rottami, automezzi o macchinari da demolire,
- i depositi o parcheggi di roulotte, campers, case mobili, case baracche, boxes prefabbricati, containers e simili,
- le opere concernenti le acque e gli impianti elettrici eseguiti ai sensi del TU n° 1755/1933.

Chiunque intenda dar corso ad un intervento ha l'obbligo, a seconda dei casi, di fare tempestiva denuncia all'AC oppure di richiedere al Sindaco -presentando idonea documentazione- il rilascio della CONC o dell'autorizzazione, a norma dell'art. 31 della LUN, della L.n. 10/1977, dell'art. 48 della L.n. 457/78 e delle successive mod. ed int. delle norme.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste anche per tutte le pubbliche amministrazioni quando svolgano attività edilizia o di trasformazione urbanistica, nonché per i privati che operino, a qualsiasi titolo, su aree demania-
li.

Sono esclusi dall'obbligo di ottenere la CONC gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non incidano sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, per gli interventi di manutenzione straordinaria e' necessaria l'autorizzazione del Sindaco, mentre per quelli di manutenzione ordinaria e' sufficiente, qualora non si tratti di interventi su aree od immobili soggetti a tutela, la tempestiva denuncia all'AC.

art. 9 - Attuazione degli interventi

Gli interventi edilizi possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione e' di tipo diretto quando bastano:

- la tempestiva denuncia all'AC,
- l'autorizzazione del Sindaco,
- la CONC ad edificare.

L'attuazione e' di tipo indiretto quando il rilascio di CONC od autorizzazioni e' subordinato all'approvazione di un Piano Urbanistico preventivo in forza di norme o di prescrizioni delle NTA del PRG.

Le procedure per il rilascio di CONC, autorizzazioni o approvazioni di Piani Urbanistici preventivi sono definite dal presente RE, dalle NTA del PRG, dalla normativa vigente all'atto delle richieste.

art. 10 - Interventi minori

Si definiscono interventi minori le piccole opere, le opere di segnaletica, gli arredi e distintivi urbani su suolo pubblico, su suolo privato di uso pubblico, su spazi privati visibili dagli spazi pubblici.

Sono piccole opere soggette a CONC:

- le verande, i chioschi di vendita (giornali, fiori, carburanti, bibite, ecc.) ,
- i fabbricati accessori di deposito e servizio (boxes, serre, ecc.),
- le cappelle e le edicole funerarie,
- l'apertura di accessi carrai e pedonali, cancelli, recinzioni di qualsiasi Tipo -anche stagionali- da realizzare verso spazi pubblici o privati,
- la posa interrata o fuori terra di silos non agricoli o serbatoi,
- i muri di sostegno,
- le pavimentazioni di portici, cortili, percorsi pubblici in genere, ecc.,
- le strutture di qualsiasi genere e tipo visibili da spazi pubblici o di uso pubblico.

Sono piccole opere soggette a semplice segnalazione le opere interne alle costruzioni definite dall'art. 26 della L.n. n° 47/85.

Sono opere di segnaletica soggette a semplice autorizzazione:

- le targhe professionali,
- le indicazioni stradali d'iniziativa privata,
- le targhe segnaletiche di servizi pubblici,
- le insegne,
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari murali o su struttura autoportante,
- le serrande, le tende esterne alle finestre, vetrine, arcate dei portici, ecc.., aggettanti su spazi pubblici o di uso pubblico,
- le luminarie, le insegne e le lampade.

Sono opere di segnaletica soggette a CONC:

- le lapidi e le targhe commemorative,
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere di decorazione in genere.

Sono arredi e distintivi urbani gli oggetti e i manufatti in genere che, per il loro significato figurativo e la loro rilevanza spaziale, concorrono alla formazione dell'ambiente urbano.

Essi, esemplificativamente, sono:

- i monumenti, le fontane, le sculture e gli specchi d'acqua,
- le centraline (telefoniche, semaforiche, elettriche, ecc..) e i relativi apparecchi di manovra e controllo,
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, le pensiline di attesa dei mezzi pubblici,
- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di uso pubblico,
- i pali e gli apparecchi di illuminazione pubblica o sugli spazi pubblici o di uso pubblico.

Gli arredi e distintivi urbani di iniziativa pubblica o degli enti competenti sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco, quelli di iniziativa privata sono soggetti a CONC.

Gli interventi minori, riguardanti edifici od ambienti d'interesse storico-artistico vincolati ai sensi di Legge o segnalati e vincolati dal PRG, sono soggetti a CONC o ad autorizzazione limitatamente ai soli casi contemplati dalle funzioni subdelegate ai Comuni ai sensi delle L.r. 57/85 e 54/86.

Il Sindaco potrà provvedere alla revoca di autorizzazioni per opere minori visibili da spazi pubblici quando sussistano o subentrino motivi di pubblico decoro.

La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telefoniche o simili, aeree o sotterranee, e' soggetta ad autorizzazione; la realizzazione di manufatti, cabine, stazioni o simili, e' soggetta a CONC.

art. 11 - Interventi di ordinaria manutenzione

Detti interventi sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC; essi concernono opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le opere sono quelle imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie a mantenerlo in buono stato di conservazione o a migliorarlo qualitativamente.

Le opere possono definirsi di ordinaria manutenzione solo se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, non ne alterano la struttura e non ne modificano la dimensione e la destinazione d'uso dei locali.

Le opere di ordinaria manutenzione dipendono da vetusta', da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc..) o da deterioramento conseguente all-'uso e perciò' -per gli edifici residenziali- esemplificativamente:

- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni,
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni,
- la manutenzione delle coperture (sostituzione di tegole, comignoli, lattone-ria, piccola orditura, impermeabilizzazione, ecc.),
- la manutenzione di frontalini e ringhiere,
- la ripulitura delle facciate,
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate,
- la ritinteggiatura, il ripristino, il rifacimento delle facciate senza modificare colori, partiture, sagomature, materiali, fasce marcapiano, ecc.,
- la manutenzione, riparazione o sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, riscaldamento, ecc.),
- la riparazione delle recinzioni senza modificazione delle caratteristiche, dei colori e dei materiali.

art. 12 - Interventi di straordinaria manutenzione

Detti interventi sono soggetti a autorizzazione e consistono nell'insieme di opere necessarie a rinnovare e/o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modificazioni delle destinazioni d'uso.

Gli interventi non debbono aumentare il numero delle unità immobiliari, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno e/o sull'ambiente circostante.

Sono pertanto, esemplificativamente, interventi di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale e parziale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solaio, mensole, balconi, tratti di muri portanti, ecc..),
- la sostituzione del manto e della struttura della copertura,
- la sostituzione degli infissi esterni,
- il rifacimento degli intonaci esterni,
- la diversa tinteggiatura, partitura dei prospetti, anche con l'adozione di materiali diversi da quelli originari,
- la modifica dei servizi igienici comportanti anche modesti interventi murari,
- tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali non elencati tra le opere di manutenzione straordinaria.

art. 13 - Interventi di adeguamento igienico tecnologico

Sono soggetti a CONC 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 singole unità immobiliari attraverso:

- l'adeguamento dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, sollevamento, ventilazione, ecc..), apportando le modifiche interne strettamente necessarie e creando i volumi tecnici solo se indispensabili alla funzionalità, sempre nel rispetto del decoro, dell'architettura e delle caratteristiche ambientali dell'intorno.

art. 14 - Interventi di consolidamento

Sono soggetti a CONC e concernono le opere necessarie alla conservazione della stabilità del fabbricato o dei manufatti in genere, essi consistono in un insieme sistematico di opere strutturali (ad es. fondazioni, platee, scale, pilastri, ecc..) che non comportino modifiche, alterazioni o sostituzioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura un intervento di ristrutturazione.

art. 15 - Interventi di restauro

Sono soggetti a CONC e sono rivolti al ripristino dei valori originali, con una destinazione d'uso uguale o ammissibile per la zona dalle NTA del PRG, ma comunque analoga, per quanto attiene alle conseguenze spaziali e distributive del fabbricato, a quella originaria.

Con l'intervento di restauro dovranno essere eliminate tutte le superfetazioni di epoca recente che non rivestano interesse architettonico o artistico o che comunque impediscano la comprensione storica dell'edificio.

E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici illuminati e areati artificialmente e servizi di cucina a ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale.

Per rispettare lo stato di fatto e la destinazione d'uso esistente, negli edifici di carattere storico-artistico e' ammessa un'altezza minima dei piani abitabili pari a ml 2,40; nel caso in cui non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile di tali locali.

art. 16 - Interventi di risanamento conservativo

Sono soggetti a CONC e sono rivolti alla conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, ove la loro conservazione e' necessaria alla salvaguardia dei valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.

L'intervento dovrà avvenire nel rispetto di quanto segue:

- conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, della geometria dei tetti e dell'apparato decorativo superstite,
- conservazione delle parti superstiti delle strutture originali verticali ed orizzontali,

- conservazione dei collegamenti originali superstiti verticali ed orizzontali, eliminando quelli aggiunti in epoca recente,
- conservazione delle aperture originali superstiti in tutte le facciate e, ove possibile, eliminazione di quelle di recente esecuzione,
- ripristino delle aperture chiuse in epoca successiva,
- conservazione degli elementi architettonici superstiti (fontane, esedre, portali, lapidi, ecc...),
- eliminazione delle superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente.

Nel rispetto di quanto sopra sono consentiti i seguenti interventi:

- aggregazione di unita' tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro utilizzo funzionale,
- utilizzazione dei sottotetti senza alterazione della geometria del tetto,
- inserimento di scale ed ascensori senza alterazione della morfologia del fabbricato e alterazione delle parti storico-artistiche,
- inserimento di servizi igienici a ventilazione forzata,
- realizzazione di vespai areati sempre che non comporti rimozione di pavimentazioni di pregio artistico o tradizionale.

art. 17 - Interventi di ristrutturazione edilizia

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 costruttivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti.

In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio, l'altezza interna dei locali e la composizione delle unita' immobiliari,
- a modificare la tipologia dell'edificio e/o le destinazioni d'uso,
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e produttivi.

L'intervento e' di "ristrutturazione semplice" se dell'edificio originario si rispettano:

- le caratteristiche volumetriche quantitative e di sagoma,
- l'aspetto, salvo limitate modifiche,
- le destinazioni d'uso.

In tutti gli altri casi, comunque diversi da quanto indicato nel precedente comma, l'intervento di "ristrutturazione complessa" viene assimilato, ai fini ed agli obblighi della CONC, ad un intervento di ricostruzione.

art. 18 - Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica

Sono interventi soggetti al controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle L.n. 10/77, 457/78 e delle disposizioni regionali in materia. L'AC puo' consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto ove ammesso dalle NTA del PRG e dalle vigenti normative edilizie, sanitarie o di altra natura comunque attinenti l'intervento.

Gli interventi sono soggetti a CONC solo nel caso in cui occorra contestualmente eseguire opere edilizie ancorche' marginali.

In ogni caso spetta all'AC accertare che l'intervento sia compatibile con la viabilita' ed in genere con il livello di infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria della zona.

art. 19 - Interventi di ampliamento

Sono soggetti a CONC e concernono le opere necessarie ad ingrandire un fabbricato, creando volumi aggiuntivi o superfici coperte o comunque utilizzabili, supplementari.

Essi consistono percio':

- nell'aggiunta di un nuovo volume edilizio ad un edificio esistente mediante ampliamento in senso orizzontale, oppure mediante la chiusura di spazi precedentemente aperti (tettoie, fienili, logge, balconi, verande, ecc...),
- nella realizzazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza o del numero dei piani.

art. 20 - Interventi di demolizione

Sono soggetti a CONC, salvo gli interventi di demolizione definitiva conseguenti a previsioni del PRG che sono invece soggetti a semplice autorizzazione.

Detti interventi consistono nella demolizione, definitiva o finalizzata alla successiva ricostruzione, di volumi edilizi o di superfici o di manufatti in genere, comprese le opere di sbancamento, livellamento e sgombero dei materiali di risulta ed in genere di ogni altro lavoro connesso.

I fabbricati od i manufatti che a qualsiasi titolo vengono demoliti, esclusi gli eventi naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformita' con le norme del RE e del PRG vigenti al momento della richiesta di ricostruzione, fatta salva eventuale disposizione di Legge conseguente a calamita'.

Gli edifici demoliti dagli eventi naturali potranno essere ricostruiti mantenendo la medesima volumetria, altezza, superficie coperta e destinazione d'uso, a condizione che l'area sulla quale insistono non sia destinata alla pubblica acquisizione.

art. 21 - Interventi di ricostruzione

Sono soggetti a CONC e consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato o di un manufatto mantenendo le stesse linee essenziali e le caratteristiche dimensionali (volume, sagoma, superfici, altezze, ecc..) del fabbricato o del manufatto preesistente.

Quando nella riedificazione si osservino nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici dai quali risulta un fabbricato od un manufatto diverso dal preesistente, si configura un intervento di nuova costruzione.

art. 22 - Interventi di nuova edificazione

Sono soggetti a CONC, previa approvazione, nei soli casi previsti dalle NTA del PRG, di PA. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed in genere tutti i manufatti, sia fuori terra, sia interrati, nonché i silos, i camini industriali, ed in genere le costruzioni di strutture tecnologiche industriali.

Si considerano inoltre nuove costruzioni:

- le baracche ad elementi componibile in legno, metallo od altro materiale,
- le costruzioni leggere anche prefabbricate,
- i palloni pressostatici,
- i tendoni ed i boxes prefabbricati,
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti,
- le vetture (roulottes, case mobili, ecc....) quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- a) siano adagiate od incorporate al suolo in modo fisso,
- b) siano collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc..)
- c) abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale,
- d) vengano utilizzate come abitazioni od ambiente di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinate a funzioni complementari come boxes o depositi.

Sono considerate nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuta mediante svuotamento totale dell'edificio.

art. 23 - Interventi di lottizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione sulla base di apposito Piano Urbanistico Attuativo (PA) approvato secondo le prescrizioni della L. r. n° 14/84 e succ. mod. ed int..

Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare.

art. 24 - Interventi di urbanizzazione

Sono soggette a CONC, previa approvazione di PA, nei soli casi previsti dalle NTA del PRG. Essi comprendono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, o che siano necessarie:

- a rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'art. 44 della L.n. 865/71),
- per realizzare infrastrutture del territorio.

Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modificano stabilmente il terreno secondo modalità per le quali si richieda una preventiva valutazione di opportunità per il razionale e corretto assetto ambientale.

Sono perciò considerati tali:

- la costruzione e l'apertura di portici,
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con spazi pubblici,
- le strade private, anche se chiuse da cancelli,
- gli scavi ed i riempimenti, le gallerie, ecc.,
- le opere di sbancamento, livellamento, ecc.,
- i servizi di rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche, linee elettriche, ecc.).

art. 25 - Depositi all'aperto

L'utilizzo di aree come deposito all'aperto, stabile o temporaneo, di materiali di ogni tipo, quando rientri nell'esercizio di una qualsiasi attività produttiva o commerciale, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio e pertanto è soggetto a CONC a norma dell'art. 1 della L.n. 10/1977.

Sono pertanto soggetti a CONC i depositi all'aperto di materiali vari, materiali edili, prefabbricati in cls, componenti per realizzazioni di manufatti, legnami, bidoni, rottami, stracci, automezzi o macchinari da demolire, ecc..

Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadono all'interno del perimetro del centro edificato di cui all'art.18 della L.n. 22 \10\1971 n° 865, non potrà essere permesso il deposito di sostanze tossiche e/o nocive e di quelle iscritte nell'elenco di prima classe delle industrie insalubri alla voce deposito o impiego del D.M. Sanita' 02\03\1987.

Sono esclusi dall'obbligo di CONC i depositi di materiali edili nei cantieri in cui si stanno effettuando interventi regolarmente autorizzati (con segnalazione, autorizzazione o CONC). Sono altresì esclusi i depositi all'aperto di materiali ed attrezzi connessi all'attività agricola.

CAPITOLO IV - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

art. 26 - Interventi minori

Alla domanda di CONC o di autorizzazione debbono essere allegati in triplice copia:

- estratto di mappa della zona con l'ubicazione del luogo o dell'immobile oggetto dell'intervento,
- relazione dettagliata delle opere che si intendono eseguire, integrata con eventuali elaborati grafici.

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, di regola, dev'essere contenuta entro spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente.

Per gli interventi di cui all'art. 26 della L.n. 47/85 e succ. mod., l'avente titolo deve:

- dare comunicazione dell'inizio lavori, indicando il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore,
- produrre una relazione tecnica di asseverazione contenente la esatta indicazione delle opere da eseguire e la rispondenza delle stesse con la normativa edilizia, urbanistica ed igienico-sanitaria, asseverata da un tecnico abilitato e sottoscritta dall'avente titolo,
- dare comunicazione dell'avvenuta ultimazione dei lavori, prima della utilizzazione dei locali oggetto dell'intervento.

Per la realizzazione delle opere di cui all'art. 2 della L.n. 09\01\1989 n° 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), la comunicazione di cui al comma precedente e' sostituita da una relazione a firma del professionista abilitato.

art. 27 - Interventi di manutenzione ordinaria

L'attuazione di interventi di ordinaria manutenzione deve essere preventivamente segnalata all'AC.

Nella segnalazione, su carta legale, si devono specificare l'esatta ubicazione dell'intervento, la generalita' del denunziante, del proprietario dell'immobile e dell'Assuntore dei lavori.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili soggetti a tutela, ad esclusione di quelli di cui alla L.r. 57/85 e alla L.r. 54/86, l'avente titolo deve presentare all'AC il previsto nulla-osta dell'Autorita' amministrativa competente.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria elencati nelle L.r. 57/85 e 54/86, l'avente titolo dovra' ottenere autorizzazione all'AC, presentando domanda corredata dagli stessi documenti di cui al seguente art. 28.

art. 28 - Interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento igienico e consolidamento

Alla richiesta di autorizzazione o di CONC debbono essere allegati i seguenti elaborati in triplice copia:

- planimetria generale aggiornata in scala minima 1:2.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano,
- 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,
- documentazione fotografica a colori per gli interventi che riguardino parti esterne dell'edificio.

Per interventi di manutenzione straordinaria che non comportino il rilascio dell'immobile da parte degli occupanti, 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. 457/78, il richiedente puo' avviare i lavori dandone comunicazione al Sindaco, assumendosi le conseguenti responsabilita' in caso di inosservanza di norme urbanistiche, edilizie e igienico-sanitarie. Ove i lavori non siano iniziati entro 120 giorni dalla data di formazione del silenzio-assenso, l'autorizza-

zione perde ogni effetto.

Per gli interventi che interessino immobili soggetti a tutela, non si applicano le disposizioni relative al silenzio-assenso di cui al precedente comma ed in ogni caso non si possono iniziare i lavori senza espressa autorizzazione del Sindaco.

art. 29 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- planimetria generale aggiornata in scala minima 1:2.000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano,
- rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante (di tutti i piani abitabili e non abitabili e delle coperture), prospetti e sezioni in scala minima 1:100, ed inoltre particolari costruttivi delle finiture,
- relazione descrittiva degli elementi storicamente ed artisticamente significativi degli spazi interni ed esterni,
- documentazione fotografica a colori,
- relazione descrittiva delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato,
- progetto del restauro in scala non inferiore a 1:100, con i necessari dettagli in scala maggiore,
- stralcio del PRG vigente e dell'eventuale PA vigente o adottato con l'individuazione a colori dell'area e del fabbricato oggetto dell'intervento.

art. 30 - Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione

Alla domanda di CONC deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- stralcio del PRG vigente e dell'eventuale PA vigente o adottato, con l'individuazione a colori dell'area e dell'eventuale fabbricato oggetto dell'intervento,
- planimetria generale in scala 1:2.000 o 1:1.000 dell'intero isolato interessato dall'intervento comprendente una fascia di profondita' minima di ml 50 oltre gli eventuali spazi pubblici che delimitano l'area dell'intervento; essa deve contenere le strade ed i fabbricati esistenti, l'orientamento ed l'indicazione dei mappali interessati,
- planimetria orientata e quotata planialtimetricamente in scala minima 1:200, estesa alla zona circostante, corredata dei calcoli di verifica della conformita' del progetto alle prescrizioni urbanistiche e del RE (calcolo dei volumi, superfici coperte, rapporti di copertura, altezze, distanze, distacchi dai fabbricati, ecc...),
- progetto in scala minima 1:100 (eccezionalmente 1:200 per fabbricati molto vasti), comprendente le piante di tutti i piani (abitabili o non abitabili) della costruzione, le coperture e i volumi tecnici, i prospetti di tutte le facciate, incluse quelle dei fabbricati adiacenti se a confine, le sezioni significative e esplicative, i particolari costruttivi con l'indicazione dei materiali di facciata, i rapporti aeroilluminanti, le destinazioni dei singoli locali e le loro superfici utili, le dimensioni delle aperture, il posizionamento delle canne fumarie e di esalazione, nonche' dei piu' importanti apparecchi tecnologici,

- pianta del piano terreno sulla quale siano indicati.
- a- l'allineamento stradale
- b- collocazione e dimensione degli accessi carrabili e pedonali e loro posizione rispetto a quelli dei fabbricati adiacenti
- c- rampe-scivolo e percorsi dei veicoli in entrata ed uscita
- d- localizzazione della dotazione minima prescritta per i parcheggi pubblici e privati
- e- l'utilizzazione, la sistemazione e l'arredo degli spazi liberi con l'indicazione delle recinzioni, degli eventuali muri di sostegno ed in genere di tutti i manufatti,

-schema degli impianti in scala 1:100, con l'indicazione dei punti di prelievo e di immissione nelle reti esistenti,

-documentazione sugli scarichi delle acque di rifiuto, precisando che gli insediamenti residenziali che scaricano in corsi d'acqua superficiali sono soggetti alle stesse prescrizioni esistenti per gli edifici produttivi; per gli edifici produttivi (in tutto od in parte), nuovi o da ristrutturare od ampliare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali e nazionali vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi prima dell'inizio dell'attività produttiva. Copia della documentazione viene trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente in materia di controllo degli scarichi, con indicazione delle varie reti, delle griglie, dei pozzetti, degli eventuali sistemi di depurazione proposti e del recapito finale,

- documentazione attestante il titolo di proprietà,
- disegni vistati ed approvati da eventuali organi sovracomunali se l'edificio e' soggetto ad autorizzazioni speciali (Anas, Amm.ne Provinciale, Amm.ne Regionale, ecc....) nonche', in caso d'obbligo, il nulla osta del Comando provinciale dei V.V.F.,
- documentazione progettuale attestante l'osservanza della L.n. 373/76 sul contenimento energetico e, se richiesta dalle norme, documentazione attestante il deposito, ai sensi delle L.n. 1089/71, della denuncia presso il competente ufficio del Genio Civile; le due documentazioni possono prodursi prima dell'inizio dei lavori,
- relazione tecnico illustrativa per le attività produttive prevista dalle norme del R.L.I. secondo i modelli e i protocolli fissati dall'U.S.S.L.,
- dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della L.n. 09\01\1989 n° 13 concernente "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

art. 31 -Documentazione integrativa per attività produttive

Ad ogni richiesta di concessione o autorizzazione corredata della necessaria documentazione di cui all'art.30 del presente RE, va allegata, con riferimento a tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, una dichiarazione impegnativa del titolare con la quale si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizio.

Inoltre, nel caso di richiesta di trasformazione urbanistica concernente in tutto o in parte ambienti di lavori:

a) per le attivita' la cui destinazione sia specifica e definita gia' in fase di richiesta di concessione o autorizzazione, la documentazione deve essere integrata oltre che dalla dichiarazione impegnativa di cui al primo comma del presente articolo, anche da una relazione tecnica sull'attivita' lavorativa che verra' svolta, con particolare riferimento alle caratteristiche dei processi produttivi, dei macchinari e dei materiali impiegati, ivi compreso acqua ed energia e le eventuali soluzioni proposte (sistemi depurativi, ecc..) per prevenire l'inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo,

b) per le attivita' di cui in fase di richiesta sia nota soltanto la destinazione generica, la dichiarazione impegnativa di cui al primo comma del presente articolo, dovra' altresì contenere l'impegno del titolare al rispetto di tutte le norme e prescrizioni che verranno dettati dagli Organi competenti in fase di preventivo rilascio di nulla osta all'esercizio della specifica attivita'.

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

Ove questi interventi comportino opere edilizie, essi sono assimilati a quelli di ristrutturazione e pertanto alla richiesta di CONC devono essere allegati i documenti richiesti per tale tipo d'intervento al precedente art. 30.

Ove questi interventi non comportino opere edilizie la domanda di autorizzazione dev'essere corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- stralcio del PRG con la localizzazione in colore dell'edificio oggetto dell'intervento,
- planimetria della zona con l'indicazione delle infrastrutture di urbanizzazione presenti ed attinenti la nuova utilizzazione dell'immobile,
- piante dei piani interessati dall'intervento, sezioni significative e schema degli impianti,
- relazione sulla nuova utilizzazione e sulla sua compatibilita' con il livello delle infrastrutture esistenti nella zona,
- documentazione attestante il titolo di proprieta',
- eventuale documentazione in materia di scarichi.

L'intervento autorizzato dev'essere seguito, ove obbligato dalle norme, da una regolare licenza di utilizzazione.

art. 33 - Interventi di demolizione

Alla domanda di CONC dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- stralcio del PRG vigente e dell'eventuale PA,
- planimetria orientata in scala 1:2.000 con l'indicazione del fabbricato da demolire,
- piante e sezioni del fabbricato da demolire,
- documentazione fotografica,
- documentazione attestante il titolo di proprieta',
- relazione sulle modalita' dell'intervento di demolizione sottoscritto dal Direttore dei Lavori e contenente l'indicazione degli interventi successivi di ripristino dell'area o di eventuale successiva ricostruzione,
- rilievo del patrimonio arboreo esistente.

Il rilascio della CONC e' subordinato alle seguenti condizioni:

- il fabbricato da demolire deve essere libero da persone e cose,
- la demolizione non deve compromettere la stabilita' di manufatti o fabbricati adiacenti,
- la demolizione deve essere seguita da tutti gli interventi atti a garantire il pubblico decoro, specie in relazione alla sistemazione di eventuali frontespizi temporaneamente o permanentemente nudi,
- alla chiusura dei tronchi di fognatura dismessi,
- alla protezione e conservazione del patrimonio arboreo,
- alla disinfezione del fabbricato stesso.

In caso di inadempienza da parte del concessionario degli impegni di cui sopra l'AC puo' completare, agendo d'ufficio e a spese dell'inadempiente, l'intervento di demolizione o di ripristino.

La CONC a demolire non puo' essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti disposizioni per la conservazione del patrimonio storico, artistico o ambientale o dalle norme del PRG o da PA approvati o adottati.

Il Sindaco, sentita la CE, puo' ordinare la demolizione, da effettuarsi a cura e spese dei proprietari, parziale o totale di edifici o manufatti per garantire la salvaguardia della pubblica incolumita' o del pubblico decoro. La demolizione avviene su progetto dell'UTC e, se eseguita d'ufficio, sotto la Direzione dell'UTC. In caso di esecuzione da parte del privato proprietario, questi potra' presentare una relazione sulle modalita' di esecuzione in duplice copia sottoscritta dal Direttore dei Lavori.

art. 34 - Depositi all'aperto

All'istanza di CONC debbono allegarsi in triplice copia:

- stralcio del PRG vigente e dell'eventuale PA, dal quale si evidenzi la conformita' dell'intervento in relazione alle norme urbanistiche,
- estratto di mappa della zona con la ubicazione dell'area da destinare a deposito,
- relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali o delle materie prime depositate, con l'indicazione delle loro caratteristiche fisico-chimiche, affinche' l'AC possa valutare l'impatto ambientale, il decoro, il rispetto delle norme antiinquinamento e la sicurezza del deposito, anche in relazione alla zona circostante.

Il richiedente deve produrre un atto d'obbligo unilaterale in cui si impegna a rimuovere il deposito a propria cura e spese, su semplice invito o su ingiunzione del Sindaco a seguito di insindacabili motivi, anche prima della scadenza del termine a suo tempo concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.

art. 35 - Interventi di lottizzazione

Alla domanada di lottizzazione devono essere allegati in 5 copie gli elaborati previsti dalle Leggi vigenti e dalle NTA del PRG.

art. 36 - Varianti al progetto

All'istanza di CONC od autorizzazione per variante al progetto approvato devono essere allegate le documentazioni previste per l'approvazione o CONC originaria; sugli elaborati grafici devono essere evidenziate con simbologia a colori (rossi e gialli) le variazioni apportate al progetto originario.

Il Sindaco potra' richiedere relazione esplicativa od integrativa sulla variante.

CAPITOLO V° - ADEMPIMENTI

art. 37 - Interventi ammessi eccezionalmente

Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:

- per tutelare la pubblica incolumita',
- per evitare danni agli edifici od immobili vicini,
- per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'edificio stesso, esso puo' essere effettuato senza Autorizzazione o CONC.

In tale eventualita' il proprietario e' tenuto a farne denuncia all'AC tempestivamente e comunque entro tre giorni dall'inizio dell'intervento, descrivendo con una relazione circostanziata la situazione che ha reso urgente ed improrogabile l'intervento per le motivazioni di cui al precedente comma, entro dieci giorni dall'inizio dell'intervento il proprietario dovra' produrre una perizia tecnica, firmata da un professionista abilitato, che giustifichi il tipo d'intervento effettuato, integrando la perizia con documentazione fotografica ed elaborati grafici illustrativi.

Sono tassativamente vietate, senza preventiva autorizzazione o CONC, le opere che non siano strettamente necessarie alla situazione di emergenza di cui al primo comma del presente articolo.

art. 38 - Richiesta della CONC o dell'Autorizzazione

La CONC o l'Autorizzazione possono essere richiesti dal proprietario dell'immobile o da un suo legale rappresentante o mandatario oppure dagli altri soggetti aventi titolo per chiederla, quali:

- l'enfiteuta, per gli interventi contrattualmente consentiti,
- il locatario, per le opere manutentive,
- il superficiario, che abbia titolo di edificare,
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento,
- l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento, di restauro e ristrutturazione.

Nel caso di immobili di proprieta' dello Stato o di Enti Pubblici, la CONC o l'Autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo, rilasciato dall'organo competente, che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

art. 39 - Adempimenti connessi alla CONC

L'istanza di CONC deve essere redatta su apposito modulo predisposto dall'AC compilato in ogni sua parte.

Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale in caso di opere su edifici esistenti), i rapporti con le proprietà vicine e gli immobili adiacenti, i vincoli di carattere storico, artistico, ambientale, paesistico, gli eventuali vincoli di PRG ed ogni altra notizia che possa interessare l'area o il fabbricato.

Sulla istanza di CONC dev'essere dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio in progetto, a quale classe appartenga il fabbricato; ciò al fine di una corretta applicazione del contributo commisurato al costo di costruzione di cui alla L.n. 10/77.

La istanza e gli elaborati di progetto devono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

- dal Committente per conto del quale saranno eseguite le opere,
- dal Proprietario o avente titolo dell'immobile (quando sia persona diversa del Committente) o dal suo legale rappresentante a norma di Codice Civile,
- dal Progettista e dal Direttore dei Lavori i quali debbono essere professionisti iscritti ai rispettivi Albi professionali nei limiti di competenza di ciascuna categoria,
- dall'Esecutore dei Lavori.

La designazione del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore dei Lavori potrà anche essere effettuata successivamente all'inoltro dell'istanza ma comunque dovrà avvenire prima dell'inizio delle opere; contestualmente alla segnalazione il Direttore e l'Esecutore dei Lavori dovranno apporre la loro firma su tutti gli elaborati relativi alla CONC o all'Autorizzazione.

Prima dell'inizio dei lavori l'Esecutore dei Lavori dovrà segnalare all'AC il nome ed il domicilio del Direttore responsabile di cantiere.

Per le comunicazioni inerenti il progetto o l'andamento dei lavori il Committente potrà eleggere domicilio presso il Progettista o presso il Direttore dei Lavori, dandone specifica indicazione sull'istanza di CONC od Autorizzazione.

art. 40 - CONC per edilizia convenzionata

Nel caso di intervento edilizio da convenzionare ai sensi dell'art. 8 della L.n. 10/77, il richiedente dovrà esprimere tale sua disponibilità nella istanza di CONC, anche ai fini di fruire delle agevolazioni previste in relazione agli oneri di urbanizzazione ed al contributo commisurato al costo di costruzione previsti dalla L.n. 10/77.

Alla documentazione prescritta dal presente RE dovrà essere altresì allegata bozza di Convenzione con la quale il Concessionario si impegna verso l'AC ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione determinati.

art. 41 - Convenzioni nei Piani Urbanistici

Qualora si intenda procedere all'edificazione in aree o immobili soggetti a Piano Urbanistico Preventivo (PL o Piano di Recupero), la CONC e' subordinata alla stipula di una Convenzione i cui contenuti devono essere quelli prescritti dalla Leggi vigenti e dalle NTA del PRG.

art. 42 - Approvazione dei Piani Urbanistici

I Piani Urbanistici sono approvati secondo le modalita' stabilite dalla legislazione regionale o nazionale vigenti.

CAPITOLO VI - RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE

art. 43 - Esame delle istanze di CONC, Autorizzazione o denunce

Nel caso di interventi soggetti a CONC o ad Autorizzazione, i progetti debbono essere esaminati, per quanto di competenza:

- dall'UTC,
- dal Servizio n.1 dell'U.S.S.L.,
- dalla CE.

Il rilascio della CONC da parte del Sindaco e' subordinato all'acquisizione dei pareri espressi dagli organismi sopra citati, nonche' delle autorizzazioni speciali ove fossero richieste dalle norme vigenti.

Limitatamente agli insediamenti produttivi relativi a produzione, lavorazione, trasformazione e conservazione di alimenti di origine animale e a quelli che comunque raccolgono, lavorano, utilizzano avanzi di animale, deve essere preventivamente acquisito il parere dei Servizi n.1 e n.4 dell'U.S.S.L. nell'ambito delle rispettive competenze.

Le denunce per le opere di manutenzione ordinaria devono essere esaminate dall'UTC il quale, ove ne avverta l'esigenza, potra' chiedere il parere del competente Ufficio dell'U.S.S.L. Ove l'UTC ravvisi che le opere descritte od elencate configurino un intervento soggetto a CONC o ad Autorizzazione, sottoporra' la denuncia alla CE, proponendo al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

Le comunicazioni degli interventi interni di cui all'art. 26 della L.n. 47/85 e succ. mod. devono essere esaminate dall'UTC che seguira' le procedure di cui al precedente comma.

art. 44 - Comunicazioni dell'esito delle istanze

La CONC viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza o dell'ultima integrazione alla stessa, dopo aver acquisito il parere dell'UTC, del competente Ufficio dell'U.S.S.L. e della CE, previa impegnativa a pagare il contributo di CONC di cui alla L.n. 10/77. A tal fine il Sindaco, ai sensi degli art. 5 e 6 della citata Legge, notifica al richiedente l'avvenuto rilascio della CONC, l'entita' e le modalita' di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione, nonche' i termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere oggetto di CONC ed ogni eventuale altro elemento concernente la conduzione delle opere.

Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri o del contributo, nell'atto di CONC debbono essere riportate le norme in forza delle quali sussiste l'esenzione.

Entro lo stesso termine di cui al primo comma del presente art. il Sindaco comunica al richiedente l'eventuale rifiuto motivato della CONC; decorso tale termine, senza che il Sindaco si sia pronunciato, il richiedente può ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Il sopracitato termine decorrerà comunque dalla data di protocollo della consegna di eventuali documenti integrativi all'istanza di CONC richiesti dall'AC o comunque inoltrati dal richiedente.

La CONC può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità costruttive o di introdurre limitate modificazioni al progetto.

La CONC e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituiti dall'AC, dovranno essere tenute sul luogo di esecuzione delle opere ed esibite agli agenti preposti al controllo.

art. 45 - CONC gratuita

La CONC è gratuita per gli interventi previsti dall'art. 9 della L.n. 10/77.

La CONC è inoltre gratuita per i seguenti interventi:

- adeguamento igienico e tecnologico,
- consolidamento,
- demolizione,
- deposito all'aperto,
- recinzioni,

nonché per tutti gli interventi qualificati come minori nel presente RE per i quali è previsto il rilascio di CONC.

art. 46 - Attuazione diretta di opere di urbanizzazione

Ove il Concessionario intenda realizzare direttamente le opere di urbanizzazione inerenti un suo intervento, egli dovrà farne richiesta al Sindaco all'atto dell'istanza di CONC o dopo la comunicazione dell'ammontare dei relativi oneri di urbanizzazione.

Dopo l'assenso del Sindaco, il Concessionario dovrà presentare, entro il termine fissato dall'AC, il progetto esecutivo delle opere con allegato computo metrico estimativo in forma analitica; l'AC si pronunzierà sulla loro ammissibilità dopo averne valutato la convenienza nel pubblico interesse ed averne accertato la conformità con la programmazione comunale.

In caso di assenso da parte dell'AC, il Sindaco, unitamente al rilascio della CONC per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine del puntuale assolvimento degli obblighi, nonché l'ammontare dell'eventuale residuo del contributo di CONC che, dedotto l'ammontare dell'importo ammesso in detrazione attraverso l'esecuzione delle opere, deve essere versato dal Concessionario.

art. 47 - Variante al progetto

Le variazioni essenziali, definite dall'art. 8 della L.n. 47/85 e succ. mod., configurano a tutti gli effetti un nuovo progetto e pertanto il Concessionario deve presentare nuova istanza per il rilascio di una nuova CONC.

Le variazioni al progetto che

- non contrastino con gli strumenti urbanistici,
- non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso del fabbricato e delle singole unita' immobiliari, nonche' il numero di quest'ultime,

e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della L.n. 1089/1939 o della L.n. 1497/1939 e succ. mod. ed int. e non riguardino interventi di restauro, come definiti dall'art. 31 della L.n. 457/78, devono essere presentate per l'approvazione prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

art. 48 - Ritiro della CONC

Il ritiro della CONC e' subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria Civica, degli oneri di urbanizzazione, ove dovuti, o della loro prima rata, in caso di rateizzazione,
- presentazione dell'attestato di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione, ove dovuto, o della sua prima rata in caso di rateizzazione,
- nel caso di interventi relativi ad edifici a destinazione produttiva, l'attestato di versamento del contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, o della sua prima rata, sostitutivo del contributo commisurato al costo di costruzione di cui sopra,
- segnalazione dell'Esecutore e del Direttore dei Lavori e loro sottoscrizione degli elaborati di CONC, nel caso non sia avvenuta precedentemente,
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali (ANAS, VV.F., Amm. Prov., Genio Civile, Regione, Sovrintendenza ai Beni Monumentali, ecc...) cui l'intervento fosse eventualmente subordinato.

art. 49 - Carattere della CONC

La CONC e' personale, vale cioe' solo per il Concessionario cui e' intestata; essa e' pero' trasferibile ai successori od aventi causa, purché ne richiedano immediatamente al Sindaco il cambio d'intestazione.

Il cambio di intestazione deve essere richiesto al Sindaco su carta legale, sottoscritta dal nuovo concessionario, allegando un documento che attesti la legittimita' della volturazione.

Il cambio d'intestazione non modifica il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.

Salvo i casi di annullamento, la CONC e' irrevocabile e non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati in forza della stessa.

art. 50 - Pubblicita' della CONC

L'atto di CONC notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi in libera visione al pubblico.

Chiunque ne abbia interesse puo' prendere visione del progetto approvato, dell'estratto del verbale della CE relativo allo stesso, nonche' di tutti gli atti e documenti relativi alla richiesta di CONC e puo' impugnare il provvedimento del Sindaco.

L'affissione dell'atto di CONC all'Albo Pretorio comunale non fa' decorrere i termini per l'impugnazione.

art. 51 - Impugnazione della CONC

Il richiedente la CONC puo' ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio-rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento o, rispettivamente, dalla maturazione del silenzio-rifiuto, mediante ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalle Leggi.

Gli eventuali interessati possono esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di CONC e' stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

art. 52 - Scadenza della CONC

La CONC ha validita' di 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del rilascio dell'atto di CONC e decade se entro tale termine non viene dato inizio alle opere; l'inizio delle opere oltre tale termine comporta la necessita' della richiesta di una nuova CONC, le cui opere siano conformi alle Norme vigenti alla data della nuova istanza.

Salva diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate devono essere completate entro tre anni dalla data di inizio dei lavori notificata al Comune dal Concessionario; una maggiore durata puo' essere accordata per opere pubbliche di notevole mole o finanziate su piu' esercizi, nonche' in generale per opere che richiedano particolari e complesse tecniche costruttive.

art. 53 - Annullamento della CONC

La CONC puo' essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle Norme del PRG, o che costituiscano violazione all'art. 7 della L.n. 765/67, sempreche' non riguardino immobili dello Stato.

La CONC puo' in particolare essere annullata quando:

- sia stata ottenuta dolosamente sulla base di falsa documentazione,
- si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di Leggi e Regolamenti, o non siano state osservate le prescrizioni inserite nell'atto di CONC,
- sia stato modificato arbitrariamente il progetto approvato,
- il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza essere sostituito, ed inoltre quando, subentrate nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate.

L'ordinanza di annullamento conterra':

- la contestazione del fatto,
- la comunicazione dell'annullamento,
- l'ordine di sospensione dei lavori,
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento,
- le sanzioni deliberate.

Il rinnovo della CONC potra' essere concesso solo quando il Concessionario avra' adempiuto alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

CAPITOLO VII - CONDUZIONE DEI LAVORI VERIFICHE SANZIONI

art. 54 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota

Per qualsiasi opera di costruzione o ricostruzione il Concessionario e' tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici e di quota, cui dovra' scrupolosamente attenersi.

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

Il Concessionario dovra' inoltre richiedere le quote e le sezioni della fognatura stradale cui allacciarsi, attenendosi alle prescrizioni sul sistema di smaltimento impartite dall'UTC e dal Servizio competente dell'U.S.S.L..

Prima dell'inizio di operazioni di scavo per nuove costruzioni, anche non confinanti su spazi pubblici, da eseguirsi in base a PA, il Concessionario dovra' chiedere la verifica da parte dell'UTC del perimetro dei fabbricati e dei tracciati delle opere di urbanizzazione che dovranno essere opportunamente picchettate.

Per le costruzioni realizzate a confine di spazi pubblici il Concessionario, non appena la struttura ha raggiunto la quota stradale o dell'area pubblica, deve sospendere i lavori e dare avviso scritto affinche' il Sindaco possa far eseguire, nel termine di 15 giorni, gli opportuni accertamenti e controlli; il Concessionario, decorso tale termine potra' procedere nei lavori assumendosi ogni responsabilita' conseguente ad eventuali inosservanze.

Gli edifici da realizzarsi a confine di spazi pubblici non possono invadere la proprieta' pubblica neppure per le fondazioni e non possono trasmettere spinte al suolo pubblico.

art. 55 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori

Prima di iniziare i lavori autorizzati il Concessionario dovra':

- depositare in cantiere la CONC per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo,
- ottenere i punti fissi di allineamento e di quota,
- depositare in Comune le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore, con cui essi assumono l'incarico loro affidato, qualora non vi abbiano provveduto precedentemente,
- comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori.

I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalita' esecutive fissate dalla CONC; le opere inerenti varianti essenziali non potranno essere eseguite prima della relativa autorizzazione o CONC.

I lavori debbono essere condotti con celerita' e continuita' ed eseguiti in conformita' con tutte le prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire la incolumita' pubblica.

Il richiedente la CONC o l'autorizzazione deve comunicare tempestivamente e per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori, richiedendo, se dovuta, la licenza di utilizzazione.

art. 56 - Interruzione dei lavori

In caso di prolungata sospensione dei lavori il Concessionario deve darne comunicazione scritta al Sindaco, al quale comunichera', sempre per iscritto, la successiva ripresa dei lavori.

Durante il periodo di sospensione l'Esecutore dei Lavori deve eseguire tutte le opere necessarie a garantire la stabilita' degli scavi, dei manufatti realizzati e degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza il Sindaco potra' provvedere a norma dell'art. 153 del RD n° 383/1934 a spese dell'inadempiente; salvo il caso di forza maggiore il Sindaco potra' far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

art. 57 - Licenza di utilizzazione

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento o modificazione delle destinazioni d'uso puo' essere occupato, o rioccupato, senza la dichiarazione prevista dall'art. 221 del RD n° 1265/1934 (licenza di utilizzazione).

La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilita' per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, gli studi professionali, ecc. e di agibilita' per i locali destinati ad attivita' produttive o commerciali) deve essere richiesta dal Concessionario, o da chi ne abbia titolo, per iscritto e su carta legale, indirizzata al Sindaco.

La licenza di utilizzazione e' emessa dal Sindaco entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformita' delle opere al progetto approvato ed eventualmente integrato delle prescrizioni della CONC,
- dell'ispezione effettuata dal personale del competente servizio dell'U.S.S.L.
- del deposito del certificato di collaudo statico in conformita' alla L.n. n°1089/71, nei casi stabiliti dalla Legge,
- della verifica di conformita' alle norme di prevenzione incendio,
- dell'accertamento della insussistenza di cause di insalubrita',
- della verifica della accettabilita' degli scarichi.

La visita di controllo viene effettuata mediante ispezione delle opere da parte del personale del competente servizio dell'U.S.S.L. e del capo dell'UTC o da loro delegati. Della stessa viene data notizia al richiedente almeno 5 giorni prima, invitando ad intervenire gli interessati che lo volessero.

Nel corso della visita di controllo viene accertato il rispetto delle norme igienico-sanitarie, edilizie e la conformita' delle opere realizzate al progetto approvato.

Della visita di controllo viene redatto, a cura del responsabile dell'UTC, un apposito verbale, sottoscritto dagli intervenuti e trasmesso al Sindaco per i successivi provvedimenti.

Il rilascio della licenza di utilizzazione e' subordinato alla presentazione, da parte dell'interessato, dei seguenti documenti:

- ricevuta di pagamento dei diritti comunali inerenti le opere oggetto delle licenze di utilizzazione,
- ricevuta di pagamento della relativa tassa di concessione;
- certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei VVF per le attivita' e le opere obbligate,
- copia del certificato di collaudo depositato al competente ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art.7 delle Legge 1089/71 per le opere obbligate alla presentazione della relativa denuncia ai sensi della stessa Legge,
- ricevuta di versamento a favore dell'U.S.S.L. per le prestazioni del Servizio n.1 rese all'utenza,
- certificati di dichiarazione di conformita' degli impianti elettrici e a gas rispettivamente alle norme CEI e UNI- CIG.

La mancata presentazione di quanto sopra non fa' decorrere il termine di cui al precedente 3° comma.

Nel caso di inutile decorrenza del termine di cui al precedente 3° comma, il richiedente deve diffidare il Sindaco, a mezzo raccomandata con A.R., a pronunciarsi entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricevimento della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta si intendera' accolta.

Contro il diniego del rilascio della licenza di utilizzazione il richiedente procede al ricorso giurisdizionale.

Il Sindaco, ai sensi dell'art. 222 del RD n° 1265/1934, puo' ordinare lo sgombero dei locali occupati che non hanno ottenuto la licenza di utilizzazione.

La licenza di utilizzazione specifica le destinazioni d'uso di ogni locale, anche accessorio, e delle singole unita' immobiliari in conformita' al progetto approvato.

art. 58 - Nulla osta per l'esercizio di attivita' lavorative e depositi

Chiunque intenda adibire o usare costruzioni o parti di esse nel territorio del Comune, per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attivita' lavorativa o istituire un deposito di materiali anche all'aperto, deve ottenere oltre alla licenza d'uso dell'immobile anche nulla osta del Sindaco, inoltrandolo appositamente, ai sensi degli art. 2.7.1. e 2.7.2. del R.L.I..

A tale proposito, l'interessato e' tenuto a comunicare preventivamente l'attivita' stessa al Sindaco e a richiedere il rilascio del nulla osta all'esercizio di tale attivita'.

Nessuna attivita' produttiva puo' essere iniziata senza il nulla osta del Sindaco.

La comunicazione preventiva deve altresì essere fatta in caso di ampliamento, ristrutturazione e modificazione delle strutture edilizie, degli impianti e del ciclo produttivo, o in caso di cambiamento di ragione sociale dell'attivita' produttiva esistente.

Tale comunicazione deve essere prodotta in duplice copia e la documentazione deve essere corredata da una relazione tecnica che descriva le caratteristiche del processo produttivo e/o delle modificazioni che si intendono introdurre, le sostanze utilizzate e i loro possibili effetti sull'uomo e sull'ambiente, la rispondenza di macchine ed impianti alla normativa prevenzionale vigente, redatta secondo le indicazioni fornite dal Servizio n.1 dell'U.S.S.L..

Tale relazione, nel caso di presentazione di domanda di concessione edilizia per immobili per i quali sia già nota l'attivita' da intraprendere, deve essere presentata contestualmente alla domanda di concessione edilizia.

La comunicazione vale ad ottemperare gli obblighi previsti dall'art. 216 del T.U.LL.SS. n° 1265/34 e dell'art. 48 del D.P.R. 303/56 per quanto indicato all'art. 21 della L.R. 64/81.

Al fine di rispettare i termini di legge per le competenze previste dai suddetti articoli, una copia della comunicazione deve essere tempestivamente trasmessa all'U.S.S.L. a cura dell'Amministrazione Comunale .

Il nulla osta del Sindaco deve essere condizionato alla esecuzione degli adempimenti prescritti, contenuti nel parere espresso dal Servizio n. 1 dell'U.S.S.L..

Sulla comunicazione e richiesta di rilascio di nulla osta il Sindaco si pronuncia comunque entro 90 giorni.

art. 59 - Vigilanza sui lavori e provvedimenti

Il Sindaco, ai sensi dell'art. 4 della L.n. n° 47/1985, esercita la vigilanza sull'attivita' urbanistica nel territorio comunale per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge, di regolamenti e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalita' esecutive fissate dall'atto di CONC o di autorizzazione all'esecuzione di opere.

Quando il Sindaco accerta, anche attraverso i suoi organismi comunali, che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione interventi in difformita' o in assenza di CONC od autorizzazione adotta i provvedimenti di cui al capo I della L.n. n° 47/1985 e succ. mod. ed int.

CAPITOLO VIII - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI URBANI

art. 60 - Dimensione minima degli alloggi

In conformita' con il D.M. 05/07/1975, gli alloggi urbani dovranno avere una superficie abitabile minima complessiva di mq 14 per ciascuno dei primi 4 posti letto previsti e di mq 10 per ciascuno dei posti letto successivi.

Per superficie abitabile minima si intende la somma della superficie utile di ciascun vano interno costituente l'alloggio, restano pertanto esclusi dal computo i vani esterni destinati ad accessori, quali autorimesse, posti auto, so-
lai, soffitte, cantine, ecc....

Per gli alloggi monolocali e' fissata la superficie abitabile minima di mq 28.

Gli alloggi debbono essere costituiti almeno da un locale di soggiorno, da una cucina o vano di cottura, da un bagno con almeno tre apparecchi di cui uno costituito da vasca o piatto doccia.

art. 61 - Caratteristiche dei locali

Negli edifici urbani di nuova costruzione destinati ad abitazione le superfici minime dei locali sono:

- stanza di soggiorno mq 14
- stanza da 1 letto mq 9
- stanza da 2 letti mq 14
- cucina abitabile mq 8
- vani di cottura mq 4

L'altezza minima dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata da pavimento a soffitto, al netto di travature, è fissata in ml 2,70; per le parti del territorio comunale posti sopra i 1.000 ml sul livello del mare l'altezza minima e' fissata in ml 2,55.

Per i locali di sottotetto abitabili l'altezza minima, calcolata come media geometrica, e' quella fissata dal precedente comma; nel punto piu' basso dei locali con permanenza di persone non potra' essere inferiore a ml 1,80.

Per i locali con copertura a volta l'altezza del locale si misura dal pavimento alla meta' della saetta.

E' ammessa la realizzazione di soppalchi nei locali che abbiano altezza netta interna fra pavimento finito e soffitto finito di almeno ml 4,60; affinche' tutte le parti del soppalco abbiano caratteristiche di abitabilita' dovranno rispettarsi i seguenti parametri:

- non si potra' coprire piu' del 50% del locale
- non si potranno disporre chiusure nella parte superiore ed in quella inferiore abitabili,
- dovra' garantire un'altezza minima di ml 2,20 nella parte superiore e di ml 2,35 in quella inferiore, riducibile a ml 2,25 in presenza di soli vani accessori e di servizio,
- il locale superiore dovra' essere munito di balaustra non inferiore a m. 1,00 di altezza,

- il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate le prescrizioni del presente Regolamento, ad eccezione dell'altezza.

Resta in ogni caso inteso che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

La profondità di un locale di abitazione a ventilazione naturale non potrà mai superare il doppio dell'altezza della parete finestrata.

art. 62 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

Entro gli alloggi si definiscono vani accessori e di servizio i corridoi, gli ingressi, i disimpegni in genere, le cabine di cottura, i bagni, i gabinetti, i ripostigli ed in genere tutti i vani nei quali non vi sia presenza permanente di persone per svolgere attività o per il riposo.

Le altezze minime dei vani di servizio (bagni, gabinetti, cabine di cottura) sono:

- ml 2,40 per il territorio comunale al di sotto dei 1000 ml sul livello del mare
- ml 2,25 per il territorio comunale posto oltre i 1000 ml sul livello del mare.

Le altezze minime dei vani accessori devono essere quelle fissate per i vani di servizio; è ammessa la riduzione ad un minimo assoluto di ml 2,10 per vani accessori di superficie inferiore a mq 3.

I corridoi ed i disimpegni debbono avere larghezza minima di ml 1,00, salvo quanto stabilito al successivo art. 64.

La superficie minima da attribuire al primo servizio igienico è di mq 4 se disposti in un unico vano. Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

art. 63 - Accessibilità degli edifici

Nella progettazione esecutiva delle opere edilizie riguardanti:

- a) edifici e locali pubblici e di uso pubblico, ivi compresi gli esercizi di ospitalità,
- b) gli edifici ad uso residenziale abitativo,
- c) gli edifici ed i locali destinati ad attività produttiva di carattere industriale, agricolo, artigianale, nonché ad attività commerciale e del settore terziario,
- d) le aree ed i percorsi urbani, nonché i parcheggi,
- e) le strutture e gli impianti fissi connessi all'esercizio dei trasporti pubblici di persone,
- f) le strutture e gli impianti di servizio di uso pubblico esterni od interni alle costruzioni,

devono essere osservate le prescrizioni contenute negli artt. 27 e 28 della L.n. n° 118/71, nel Regolamento di attuazione della Legge medesima approvato con DPR n° 384/78, nella L.n. n° 13/89 e nella L.r. n° 6/89 e nelle eventuali modificazioni ed integrazioni successive.

art. 64 - Aereazione ed illuminazione dei locali di abitazione

Le stanze da letto, i soggiorni e le cucine devono essere provvisti di finestre apribili e collocate verso spazi aperti (pubblici o privati).

La superficie finestrata dev'essere complessivamente almeno pari a 1/8 della superficie del pavimento del locale da aero-illuminare.

Le cabine di cottura chiuse o aperte entro locali abitabili, debbono avere una finestra di almeno mq 0,80 o devono essere dotati di idoneo impianto di estazione meccanica dell'aria, che garantisca comunque almeno 20 ricambi/ora. Nei locali di preparazione e cottura dei cibi, anche in presenza di finestratura e' comunque obbligatoria la installazione di canna di esalazione di fumi, vapori ed odori, sono comunque vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.....) che non prevedano l'allontanamento all'esterno di tali prodotti

I gabinetti e le stanze da bagno debbono avere una finestra di almeno 0,60 mq o devono essere dotati di idoneo impianto di estrazione meccanica dell'aria, che garantisca comunque almeno 20 ricambi/ora.

I corridoi, disimpegni, ripostigli, ecc. non hanno l'obbligo di aperture finestrate. Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq 20,00, indipendentemente alla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata una aerazione naturale mediante una finestratura apribile o alternativamente una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc... deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria dovra' avvenire mediante apertura sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq per ogni 1000 kcal/h con un minimo di 100 cmq.

art. 65 - Sotterranei o seminterrati

Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato. Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere adibiti ad abitazione.

I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone.

I locali seminterrati possono essere resi agibili e destinati ad usi quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, (fatte comunque salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni), su conforme parere del competente servizio della U.S.S.L., a condizione che:

- il piano di calpestio poggi su vespaio areato di idoneo spessore e comunque mai inferiore a cm 50,
- lo scarico delle acque deve essere effettuato in modo da garantire l'assenza di rigurgiti,

- il pavimento e le pareti sottoterra devono essere protetti dall'umidità attraverso idonee membrane impermeabili,
- le parti di pareti interrato di altezza maggiore di cm 80 devono essere protette con idonea intercapedine ventilata e fognata,
- l'altezza netta interna dev'essere di almeno ml 2,80 (riducibile a ml 2,65 nelle parti di territorio comunale oltre i 1.000 ml sul livello del mare),
- la superficie aeroilluminante delle finestre non dev'essere minore di 1/8 della superficie del pavimento e dev'essere ottenuta con finestre poste fuori terra
- la profondità del locale non deve essere maggiore del doppio dell'altezza della parete finestrata.

Il Sindaco potrà autorizzare la agibilità di locali seminterrati anche in parziale deroga rispetto al precedente comma solo a seguito di conforme parere del competente servizio dell'U.S.S.L. il quale stabilirà le condizioni ed i limiti dell'uso di tali locali.

art. 66 - Servizi igienici degli alloggi

Nelle nuove costruzioni ogni alloggio avente fino a tre stanze da letto dev'essere provvisto di almeno un gabinetto con vasca da bagno o doccia; negli alloggi con più di tre stanze da letto e' prescritta la realizzazione di un secondo gabinetto provvisto di almeno due apparecchi.

Negli alloggi con più di una stanza da letto deve essere installato almeno un bagno o gabinetto a ventilazione diretta.

Sono vietati i gabinetti a sbalzo e se visibili da spazi pubblici debbono essere eliminati in occasione di interventi di manutenzione straordinaria o di interventi più complessi.

I gabinetti e le stanze da bagno non possono essere direttamente accessibili da locali cucina, tinello o soggiorno se non attraverso un locale disimpegno di almeno 1 mq.

art. 67 - Cortili e spazi liberi

Per gli edifici in serie chiusa, la superficie dei cortili interni dev'essere almeno 1/4 della somma delle superfici dei muri che li delimitano.

Agli effetti del calcolo, per gli edifici di nuova costruzione, i lati dei cortili non ancora edificati debbono considerarsi convenzionalmente edificati con fabbricati di altezza pari a quella massima ammissibile nella zona, salvo computarne l'effettiva minore altezza risultante da convenzione di servitù "altius non tollendi" stipulata tra i confinanti a loro spese con atto pubblico da trascriversi, copia legale del quale, con la prova dell'avvenuta trascrizione, dovrà essere presentata al Comune.

L'altezza delle fronti dovrà misurarsi a partire dalla quota di calpestio del pavimento abitabile più basso che sia areato ed illuminato dal cortile stesso.

Si potrà prescindere dal computo dei cortili in caso di edifici in "serie aperta" ed inoltre si potranno considerare regolamentari a tutti gli effetti i cortili aperti per un lato lungo la pubblica via se la loro profondità non eccede una volta e mezzo l'ampiezza del lato aperto verso la pubblica via.

Per cortile di forma irregolare il Sindaco potra' stabilire le prescrizioni da rispettare secondo il parere del responsabile del competente servizio dell-'U.S.S.L.

Entro i cortili non potranno disporsi parti divisorie delle proprieta', saranno eccezionalmente ammesse cordonature e siepi che non comportino disordine architettonico.

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm 90, in modo da impedire l'infiltrazione di acque lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri. La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni d'acque.

art. 68 - Cavedi

Per i bagni, i gabinetti, le cabine di cottura, i vani scala, i disimpegno, i ripostigli ed i locali ad essi assimilabili e' consentita la ventilazione con aperture a finestra su cavedi, a condizione che gli stessi abbiano le seguenti caratteristiche:

- il cavedio abbia un'apertura libera da qualsiasi ostacolo e serramento posta verso l'esterno di dimensioni non inferiori alla sua superficie planimetrica minima,
- la superficie planimetrica minima non puo' essere inferiore a 1/30 della somma delle superfici delle pareti che si affacciano sul cavedio,
- nessun locale di abitazione puo' avere finestrate aperture apribili o prese d'aria sul cavedio,
- il cavedio dev'essere privo di oggetti interni che ne riducano la superficie planimetrica minima.

I cavedi devono avere pareti in tinta chiara ed internamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. E' vietato, in detto scarico, versare acque luride o materiali di rifiuto delle case.

art. 69 - Locali ad uso diverso dalla residenza

Nei nuovi fabbricati i locali ad uso commerciale, artigianato di servizio, uffici, studi professionali e i pubblici esercizi devono avere un'altezza minima di ml 3,00 se posti al piano terreno, rialzato o seminterrato; tale altezza puo' essere ridotta a ml 2,85 per i fabbricati posti oltre la quota di 1.000 ml sul livello del mare.

In caso di interventi di trasformazione di fabbricati esistenti l'altezza minima dei locali con le destinazioni di cui al precedente comma puo' essere ridotta rispettivamente a ml 2,70 e ml 2,55.

Per i locali aventi le destinazioni di cui ai precedenti commi posti ai piani soprastanti l'altezza minima e' quella fissata per le destinazioni residenziali.

I nuovi locali destinati ad artigianato produttivo o ad uso industriale devono avere un'altezza minima di ml 3,50.

I servizi ed i locali accessori debbono avere altezza minima di ml 2,40.

E' facolta' del Sindaco, sentito il responsabile del competente servizio dell'U.S.S.L., prescrivere tutti quegli accorgimenti ritenuti opportuni per la corretta utilizzazione dei locali in funzione degli effettivi usi proposti.

Per tutte le destinazioni diverse dalla residenza, l'uso agibile del sottotetto del seminterrato e dell'interrato e' subordinato al rispetto delle norme gia' stabilite nei precedenti articoli per le abitazioni residenziali.

art. 70 - Depositi e magazzini

I depositi e magazzini senza permanenza di persone e posti a qualsiasi piano devono avere altezza minima di ml 2,70 , riducibile a ml 2,55 per gli edifici posti oltre i 1.000 ml sul livello del mare, essi devono essere areati ed illuminati in funzione del loro uso e comunque il rapporto aeroilluminante non puo' essere minore di 1/20 della superficie del locale.

Il Sindaco, su conforme parere del responsabile del competente servizio dell'U.S.S.L., potra' consentire idonee illuminazione ed aereazione artificiali.

I depositi e magazzini con permanenza di persone sono equiparati ai locali ad uso commerciale e pertanto devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente art. 69.

art. 71 - Volumi tecnici

I volumi tecnici in generale non sono computati ai fini volumetrici e devono essere realizzati in modo da non costituire oggetto di disordine architettonico.

I sottotetti o loro porzioni sono considerati volumi tecnici quando si verificano le seguenti condizioni:

- l'altezza interna minima, misurata sul paramento interno del muro perimetrale piu' alto, non supera i cm 40
- l'altezza interna massima non supera i ml 2,50
- il rapporto aeroilluminante e' inferiore a 1/15.

I piani interrati o seminterrati o loro porzioni sono considerati volumi tecnici quando si verificano le seguenti condizioni:

- l'altezza interna non supera i ml 2,30
- il rapporto aeroilluminante e' inferiore a 1/15.

Allorche' una o piu' condizioni non siano soddisfatte i sottotetti, gli interrati o seminterrati, ancorche' non si configuri la realizzazione di vani agibili, devono essere computati nel volume del fabbricato; essi sono quindi sottoposti al pagamento degli oneri di concessione e devono essere considerati a tutti gli effetti per il rispetto dei parametri volumetrici stabiliti dalle NTA del PRG.

CAPITOLO IX - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI RURALI

art. 72 - Norme generali

Sono considerati edifici rurali quelli utilizzati come abitazione dell'imprenditore agricolo e del personale che lo coadiuva, quelli destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame, quelli destinati al deposito di attrezzature per le coltivazioni, di prodotti agricoli e di qualsiasi materiale attinente la conduzione del fondo.

Le abitazioni in zona agricola devono rispettare le caratteristiche delle abitazioni urbane indicate dai precedenti articoli; ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente potabile. Nei casi in cui non è disponibile acqua condotta, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo (che deve essere, a cura del proprietario, sottoposta a periodici accertamenti chimici e batteriologici), con impianto di sollevamento e condotte in pressione. I pozzi devono inoltre essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento. Nei casi in cui non è possibile la costruzione del pozzo, si può ricorrere all'uso di cisterne che devono essere costruite a regola d'arte ed essere dotate di accorgimenti tecnici atti ad escludere le acque di prima pioggia.

I cortili, le aie ed in genere gli spazi su cui prospettano residenze o fabbricati agricoli devono essere provvisti di idonei scoli per le acque meteoriche onde evitare qualsiasi ristagno.

art. 73 - Edifici per il ricovero di animali

Gli edifici destinati al ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata soltanto per gli edifici esistenti purché non vi siano comunicazioni dirette e le rispettive finestre, ancorché poste sulla medesima facciata, distino almeno 3 ml.

Non sono ammessi locali di abitazione posti al piano soprastante le stalle.

Le stalle e le scuderie devono avere altezza minima di ml 3, riducibile a ml 2,85 nei fabbricati posti ad una quota superiore ai 1.000 ml sul livello del mare. Esse devono essere ben ventilate ed illuminate ed avere una volumetria minima di 15 mc per capo di grossa taglia (bovini od equini) e di 8 mc per capo di piccola taglia (suini od ovini). I pavimenti devono essere di tipo impermeabile ed essere muniti di appositi scoli. Le pareti devono essere intonacate e rivestite con materiale impermeabile fino ad almeno ml 1,80 dal pavimento. Mangiatoie ed abbeveratoi dovranno essere di materiale facilmente lavabile. Per stalle di grandi dimensioni potranno essere prescritti idonei locali per l'isolamento di animali ammalati.

Le stalle e le scuderie di nuova costruzione dovranno essere realizzate ad una distanza minima di ml 50 dalle zone residenziali del PRG e comunque ad almeno 20 ml dai fabbricati residenziali esistenti. La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere dei Servizi n.1 e n. 4, secondo le rispettive competenze. L'attivazione dell'impianto è subordinato all'autorizzazione del Sindaco con le modalità di cui al precedente punto. L'autorizzazione deve indicare la specie o le specie di animali.

art. 74 - Letamai e serre di coltura

Non son ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi dell'acqua potabile nel rispetto delle distanze previste dal D.P.R. 236/88 e debbono distare almeno ml 50 dalla zona residenziale, dalle pubbliche vie e dalle abitazioni esistenti.

I letamai e gli annessi pozzetti di raccolta dei liquami debbono avere fondo e pareti resistenti ed impermeabili e devono essere collegati con condotto sotterraneo a tenuta perfetta al pozzo nero per la raccolta del colaticcio.

La platea di accumulo del letame deve avere fondo e pareti impermeabili, con spigoli arrotondati e cunette di scolo per il collegamento del colaticcio ai pozzi neri.

Il Sindaco, sentito il parere del responsabile del competente servizio dell'U.S.S.L., puo' vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che lo stesso venga trasportato a mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in luogo idoneo.

La installazione di serre di coltura e' consentita a condizione che le stesse siano esteticamente accettabili e non comportino disordine architettonico. Esse dovranno essere realizzate in materiale trasparente; e' ammessa la realizzazione di elementi strutturali di appoggio al terreno in calcestruzzo o muratura per un'altezza massima di cm 70.

CAPITOLO X - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

art. 75 - Norme generali

Tutti gli edifici, indipendentemente dalla loro destinazione, le opere edilizie ed i manufatti in genere devono essere progettati e realizzati in modo da garantire la perfetta stabilita' nel tempo, con adeguato coefficiente di sicurezza in relazione alle condizioni di esercizio.

art. 76 - Norme di sicurezza per le scale degli edifici

Le scale degli edifici multipiani devono estendersi dalla base alla sommita' e non possono servire piu' di 350 mq al piano in caso di alloggi residenziali e di 300 mq al piano in caso di uffici, laboratori artigianali o industriali, scuole, alberghi ed in genere edifici pubblici o di uso pubblico.

Il vano scala degli edifici multipiani deve comunicare direttamente con l'esterno o con spazi aperti e, per gli edifici a destinazione mista, non puo' essere posto in comunicazione diretta con negozi, depositi, magazzini, laboratori, autorimesse, e simili ed inoltre non puo' comunicare direttamente con locali interrati o seminterrati che ospitano centrali termiche o depositi.

Nei vani scala e' fatto inoltre assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

La larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m 1,20, riducibili a m 1,00 dove vi sia esercizio di ascensore.

Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi come cantine, sottotetti, ecc..., puo' essere consentita una larghezza di rampa inferiore a m 1,20 ma non minore di m. 0,90. Per gli edifici pubblici o di uso pubblico si dovra' fare riferimento alle norme e disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Sono escluse dal presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

art. 77 - Norme di sicurezza per edifici speciali

Per le prescrizioni relative alla sicurezza degli edifici si rinvia alle Norme ed ai Regolamenti vigenti in materia di prevenzione incendi e sicurezza.

Fatto salvo quanto sopra richiamato, i locali destinati a contenere 40 o piu' persone debbono comunque avere almeno due uscite, opportunamente distanziate, aprentesi verso l'esterno e di larghezza almeno cm 120 ciascuna.

Quando una parete di un edificio o di un locale separa una abitazione da un locale destinato a magazzino, laboratorio artigianale o industriale, o simili, essa deve essere realizzata con materiali incombustibili, in modo da garantire una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti; le eventuali comunicazioni che non potranno essere aperte verso spazi liberi dovranno avere la stessa resistenza al fuoco.

art. 78 - Elementi in aggetto

La costruzione o la modificazione di balconi, ringhiere, gronde e sporti di qualsiasi genere, anche su edifici esistenti, e' subordinato al rilascio di CONC.

Sugli spazi pubblici o di pubblico passaggio sono comunque vietati:

- gli aggetti superiori a cm 10 fino all'altezza di cm 250 dal piano stradale o dal marciapiede
- gli infissi che si aprono verso l'esterno posti ad un'altezza minore di cm 250 dal piano stradale, se munito di marciapiede di larghezza maggiore della massima sporgenza dell'infisso, o minore di cm 450 dal piano stradale se il marciapiede e' mancante o insufficiente
- i balconi, le pensiline, le gronde sporgenti piu' di cm 120 su strade pubbliche o private aventi larghezza inferiore a ml 7,00

I balconi, chiusi od aperti e le gronde posti sopra spazi pubblici od aperti al pubblico passaggio sono ammessi solo se sporgenti ad una quota maggiore di ml 2,50 in caso di passaggio esclusivamente pedonale e di ml 4,50 in caso di passaggio carrabile.

art. 79 - Serramenti e tende a sporgere - Mostre

I serramenti dei negozi, le porte e le finestre poste al piano terreno devono aprirsi verso l'interno o essere realizzati in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro del fabbricato o comunque non creino pregiudizio e non limitino in alcun modo il pubblico passaggio.

Le tende sulle finestre delle abitazioni e sulle vetrine od ingressi dei negozi o degli edifici in genere, aggettanti su spazi pubblici o di pubblico passaggio, non possono sporgere sulla carreggiata stradale e devono essere posti ad un'altezza minima di ml 2,50 dal piano del marciapiede o del passaggio pedonale.

Gli aggetti delle mostre o vetrine non possono sporgere piu' di cm 10 dal filo del muro.

La collocazione di insegne "a bandiera" su spazi pubblici o di pubblico transito e' ammessa purché il bordo inferiore sia posto ad un'altezza minima di ml 2,50 dal marciapiede o di ml 4,50 dal passaggio carrabile.

CAPITOLO XI - ESTETICA DEGLI EDIFICI

art. 80 - Zone di interesse ambientale

I progetti per istanze di CONC od Autorizzazione aventi per oggetto fabbricati entro le zone di interesse ambientale, entro i nuclei di carattere storico, o comunque riguardanti fabbricati isolati aventi analoghe caratteristiche devono mantenere le caratteristiche costruttive tradizionali del luogo sia per aspetti compositivi delle facciate sia per i materiali costruttivi.

Fatte salve specifiche normative emanate o emanande sulle modalita' costruttive cui dovranno attenersi i progetti riguardanti i fabbricati di cui al precedente comma, e' comunque obbligatorio:

- a- rivestire le facciate con intonaci tinteggiati preferibilmente a fresco (colori del posto e non dissonanti), intonaci plastici ed evitando rivestimenti in klinker o simili,
- b- eseguire zoccolature solo con pietra in lastre di grandi dimensioni o con intonaco stollato,
- c- realizzare coperture con tetti a falde inclinate e rivestite con pietra tradizionale o ardesia, in cementegola o tegole a canale,
- d- realizzare gronde in legno o in pietra,
- e- utilizzare canali in rame o lamiera di acciaio verniciata, con eventuali terminali in ghisa,
- f- realizzare serramenti in legno o in ferro o alluminio verniciato per gli edifici non residenziali, evitando materiali plastici, alluminio naturale e alluminio anodizzato o elettrocolorato.

La composizione delle facciate dovra' rispettare rigorosamente le partiture verticali, utilizzando aperture finestra con lato verticale allungato. Aperture di forma quadrangolare, circolare, ellittica o simili potranno essere utilizzate come motivi ornamentali delle aperture dei sottotetti o comunque dovranno essere motivate da un'armonica composizione architettonica.

I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno, secondo le forme tradizionali del luogo; sono in ogni caso vietate i serramenti a tapparella in legno, in plastica o in altro materiale.

Le vetrine dei negozi dovranno essere realizzate in legno, in ferro o in alluminio verniciato.

Le insegne dovranno essere di tipo semplice, con decorazione a tinta sulla facciata o in ferro o in legno, comunque di tipo simile a quello tradizionale, evitando possibilmente insegne in plastica e illuminazione fluorescente.

I balconi dovranno essere in legno o in pietra lavorata e sagomata, di sporgenza modesta e con mensole di sostegno in pietra e/o in legno, i parapetti dovranno essere in ferro battuto a disegno tradizionale per i balconi in pietra e in legno a disegno tradizionale per quelli in legno.

Per i progetti riguardanti i fabbricati di cui al 1° comma del presente articolo, la CE dovrà prestare grande attenzione al rispetto delle caratteristiche architettoniche e dovrà respingere tutti i progetti che non si attengano scrupolosamente alle finalità del presente articolo.

art. 81 - Estetica degli edifici residenziali

Per gli edifici a destinazione residenziale, o a destinazione con essa compatibile o comparabile (commerciale, alberghiera, artigianale di servizio, ecc.-

- coperture a falde con rivestimento in pietra o ardesia o coppi o cementegola,
- serramenti esterni in legno,
- finestre in legno o ferro o alluminio verniciati.

In particolare non sono ammessi:

- rivestimenti di facciata in ceramica, klinker o simili
- tapparelle di qualsiasi tipo
- zoccolature ad "opus incertum" o in pietra di piccola pezzatura

La realizzazione di scale esterne a giorno e' vietata per i nuovi edifici ad esclusione di quelle che collegano il piano terra con il primo piano e di quelle interne al perimetro del fabbricato e realizzate con tipologia tradizionale del luogo.

E' vietata la realizzazione di scale esterne all'interno del perimetro della zona A, e' possibile la realizzazione nelle altre zone solo per gravi e motivate necessita' da documentare con relazione tecnica descrittiva.

Il volume teorico determinato dalla proiezione sul piano orizzontale delle rampe scala e dall'altezza di interpiano deve essere computato nella volumetria del fabbricato anche nel caso di scale aperte ammesse in conformita' del precedente comma.

art. 82 - Estetica degli edifici agricoli e industriali

I progetti per la realizzazione di edifici agricoli ed industriali dovranno tendere a ripetere le caratteristiche costruttive tradizionali; si dovrà in particolare evitare la realizzazione di edifici del tipo in calcestruzzo prefabbricato, con coperture piane o a debole pendenza.

Si dovranno quindi preferire strutture di copertura in legno (anche lamellare prefabbricato), con falde inclinate e manti di copertura in pietra o coppi cementegola, murature perimetrali di tipo tradizionale in mattoni intonacati, serramenti in legno o ferro o alluminio verniciati, zoccolature in pietra o intonaco strollato.

art. 83 - Decoro degli edifici

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici o su vie private aperte al pubblico transito o comunque da questi visibili debbono soddisfare alle esigenze di decoro urbano, sia per la corretta armonia delle linee architettoniche, sia per i materiali e per i colori impiegati nelle decorazioni.

I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo debbono armonizzarsi nelle linee e nei materiali di finimento agli edifici circostanti.

Quando si tratta di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze, per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'A.C. ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire altezze e dare direttive intese ad ottenere determinati effetti prospettici.

art. 84 - Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici, debbono essere sempre intonacati, salvo che le caratteristiche architettoniche del fabbricato ne richiedano il rivestimento, anche parziale, in pietra o in legno.

Le tinteggiature debbono adeguarsi ai colori tradizionali o comunque armonizzarsi con i luoghi ed i fabbricati adiacenti.

Negli edifici appartenenti a più proprietari la tinta delle facciate, le cornici e gli altri elementi decorativi debbono conformarsi ad una armonica progettazione architettonica unitaria.

art. 85 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in normale stato di conservazione, sia per quanto attiene la sicurezza, sia per quanto attiene il decoro; pertanto il proprietario deve provvedere all'esecuzione di opere di manutenzione e ripristino delle parti di fabbricato danneggiate dalle intemperie, dal tempo e dall'uso.

Quando le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, siano indecorose e deturpino l'ambiente, il Sindaco, sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine per la loro esecuzione; trascorso inutilmente detto termine il Sindaco può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando le somme occorrenti nei modi previsti dalla Legge.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili, anche solo in parte da spazi pubblici.

Nel caso di frontespizi nudi esistenti il Sindaco, sentita la CE, può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico del richiedente la CONC per un nuovo edificio.

art. 86 - Insegne, Iscrizioni, Vettrine, Decorazioni

Chiunque intenda realizzare iscrizioni, collocare stemmi od insegne di ogni genere, eseguire decorazioni figurative, e simili dev'essere autorizzato dal Sindaco.

L'apposizione, anche provvisoria, di insegne, mostre, vetrine, cartelloni pubblicitari e simili, deve essere preventivamente autorizzata dal Sindaco, a condizione che essi non alterino le caratteristiche architettonico-ambientali ed il decoro del fabbricato o della zona.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici di interesse storico ambientale.

Con l'autorizzazione il Sindaco può dettare norme o stabilire modifiche da apportare affinché le apposizioni di quanto sopra non siano causa di deturpamento o non siano usate locuzioni improprie od errate o contrarie al pubblico decoro.

art. 87 - Recinzioni

Le eventuali recinzioni tra le proprietà dovranno essere di dimensioni e materiali in armonia con il carattere dell'isolato e delle costruzioni.

L'altezza massima delle recinzioni non potrà mai superare i ml 2,00; eccezion fatta per esigenze di carattere pubblico.

Nelle zone di pregio ambientale e' vietata ogni nuova recinzione.

Nelle zone residenziali e alberghiere o in genere terziarie le recinzioni dovranno essere totalmente permeabili; lo zoccolo in cls o in muratura non potrà sporgere dal terreno più di cm 60 e la soprastante staccionata od inferriata non potrà elevarsi più di cm 180 incluso lo zoccolo.

Nelle zone industriali od artigianali le recinzioni potranno raggiungere i ml 2 di altezza dal terreno; lo zoccolo pieno potra' essere di ml 1, la restante parte dovra' essere del tipo "a giorno" in legno o ferro.

Nelle zone agricole di ogni tipo le recinzioni sono vietate, ad eccezione di quelle strettamente necessarie alla attivita' agricola; gli edifici in zona agricola e non destinati all'attivita' agricola potranno realizzare soltanto recinzioni di altezza massima ml 1 realizzate con staccionate in legno, senza zoccolo in cls, o siepi.

In tutto il territorio comunale sono vietate le recinzioni in calcestruzzo prefabbricato sia in lastre, sia di forma semi-permeabile, sia in blocchetti di ogni tipo.

Le recinzioni esistenti in contrasto con le norme del presente articolo non potranno essere ripristinate.

Le recinzioni da realizzarsi in corrispondenza di incroci stradali dovranno essere realizzate con opportuni smussi e raccordi.

art. 88 - Passi carrai

I passi carrai potranno avere accesso diretto sugli spazi pubblici, in sede di rilascio della CONC potranno essere emanate le prescrizioni necessarie a tutelare la incolumita' onde evitare pericolose interferenze con la viabilita' pubblica.

Nessun cancello potra' essere aperto verso spazi pubblici od ingombrare, anche parzialmente, il pubblico passaggio.

art. 89 - Chioschi

Il rilascio della CONC per la realizzazione di chioschi di ogni tipo da collocarsi su suolo pubblico e' ammissibile solo quando essi non creino ostacolo alla circolazione e non siano in contrasto col pubblico decoro.

CAPITOLO XII - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

art. 90 - Norme tecnologiche

Le norme di carattere tecnologico definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere perche' siano conseguiti obiettivi minimi di confortevolezza, salubrita' e sicurezza. Esse riguardano i requisiti di varia natura quali quelli:

- termici ed igrometrici,
- illuminotecnici,
- acustici,
- relativi alla purezza dell'aria,
- relativi ai servizi tecnologici,
- relativi alla sicurezza,
- relativi alla impermeabilita'.

Le norme tecnologiche devono essere osservate per gli edifici di nuova costruzione e, ove possibile, per quelli esistenti soggetti a trasformazione.

Per ogni requisito sono vincolanti, ove piu' restrittive, le norme dettate da Leggi o Regolamenti vigenti, con particolare riferimento al R.L.I..

art. 91 - Requisiti termici e igrometrici

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da presentare coefficienti di trasmissione del calore tali da assicurare il rispetto della Legge n° 373/1976. In tutti i locali abitabili deve essere garantita una temperatura interna non inferiore a 18°C; nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20°C.

Nei locali a ventilazione artificiale devono essere garantiti i livelli di temperatura e umidita' che assicurino il massimo benessere.

art. 92 - Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che ogni locale abitabile abbia condizioni di illuminazione compatibili con le funzioni che vi si svolgono.

L'illuminazione diurna dei locali dev'essere di norma naturale e diretta; possono fruire anche di illuminazione artificiale:

- i locali destinati ad uffici le cui dimensioni planimetriche non consentano illuminazione diretta,
- i locali aperti al pubblico e destinati ad attivita' commerciale, pubblico esercizio, culturale o ricreativa,
- i locali destinati ad attivita' produttive,
- i locali destinati ad attivita' che richiedono tipi di illuminazione particolare,
- i locali destinati al trasporto,
- i locali destinati a servizi igienici o a cabine di cottura, i locali destinati alla circolazione delle persone,
- i locali non destinati a permanenza di persone.

Per garantire la illuminazione naturale e diretta dei locali abitabili le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono avere una superficie non inferiore a 1/8 della superficie di calpestio del locale.

art. 93 - Requisiti acustici

Tutti i locali abitabili debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso e dalle loro caratteristiche, adottando a tale scopo i materiali e le tecniche idonee a garantire livelli sonori non pregiudizievoli della integrita' psico-fisiche; a tal proposito, dovranno essere rispettati gli indici di cui al R.L.I..

art. 94 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo da evitare la concentrazione di sostanze inquinanti, moleste e di vapore acqueo entro i locali destinati alla permanenza, anche temporanea, di persone. A tal proposito si rammenta che l'uso degli intonaci impermeabili esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi, e' ammesso solo se il locale e' munito di mezzi di ventilazione sussidiaria.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o di estrazione meccanica dell'aria debbono essere garantiti da aperture (serramenti) posti sulle pareti perimetrali dell'edificio.

Gli impianti di condizionamento e di estrazione meccanica dell'aria nei locali devono essere progettati in modo da garantire idonee condizioni alle persone che vi permangono anche temporaneamente.

Gli impianti nei locali con permanenza di persone debbono avere funzionamento continuo; nei locali di servizio e nelle cabine di cottura possono avere funzionamento discontinuo.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'aria nei servizi e nelle cabine di cottura devono essere:

- espulsione continua 8 volumi/ora
- espulsione discontinua 20 volumi/ora.

I serramenti apribili nei locali con permanenza di persone debbono avere una superficie minima pari a 1/8 della superficie in pianta del locale.

art. 95 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

Gli edifici debbono essere dotati dei servizi e degli impianti necessari alla loro igiene e utilizzabilità; gli impianti ed i loro componenti (inclusi i contatori) devono essere ubicati in modo da essere facilmente ispezionabili dalle persone autorizzate.

Le sedi degli allacciamenti, delle diramazioni, delle utilizzazioni debbono essere realizzate in modo da impedire la diffusione di esalazioni o l'accesso di insetti ed animali molesti.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti in modo da garantire i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile
- distribuzione dell'energia elettrica
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche e dei liquami,
- riscaldamento,
- sollevamento (ascensore) per edifici pluripiano.

Inoltre ogni alloggio deve essere dotato di canalizzazioni per:

- l'espulsione di gas combustibili (canna fumaria)
- l'espulsione di vapori ed odori (canna di esalazione).

Le canne suddette dovranno sfociare oltre il tetto con apposito fumaiolo; dovranno inoltre essere di materiale impermeabile, resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione e alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentate all'esterno. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la pulizia; le canne fumarie, a questo proposito, devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione. Inoltre le canne devono essere collocate entro altri condotti in materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

art. 96 - Requisiti relativi alla sicurezza

I fabbricati devono essere realizzati nel rispetto delle norme relative alla sicurezza ed all'igiene. Tutti gli elementi strutturali e complementari debbono essere dimensionati in funzione delle sollecitazioni cui sono sottoposti e secondo le norme vigenti.

Le superfici vetrate e le superfici in aggetto non debbono costituire ostacolo o pericolo per le persone e la circolazione.

I parapetti dei balconi e degli sporti in genere non debbono essere facilmente scavalcabili, ne' sfondabili per urto accidentale; la loro altezza non dev'essere comunque inferiore a ml 1,10.

art. 97 - Requisiti relativi alla impermeabilita'

Le costruzioni debbono essere progettate e realizzate in modo da eliminare le infiltrazioni d'acqua o di umidita' e il loro assorbimento per osmosi dalle fondazioni.

I locali abitabili posti al piano interrato o seminterrato debbono essere adeguatamente protetti dalla umidita' e dalle infiltrazioni di acqua, in particolare il pavimento deve essere posto su un vespaio areato di spessore minimo di cm 50. Anche per i piani terreni sprovvisti di piano interrato il pavimento deve essere posato su vespaio areato di spessore minimo cm 50, con superfici di aerazione libera non inferiore ad 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno ma ne devono distare almeno m 1,00 costruendo, ove occorra, intercapedini munite di sostegno e/o di cunette abbassate per lo scolo delle acque filtranti.

art. 98 - Raccolta dei rifiuti domestici

Per la raccolta dei rifiuti domestici deve essere previsto negli edifici con 6 o piu' alloggi un idoneo locale avente le seguenti caratteristiche:

- essere situato al piano terreno in luogo facilmente accessibile,
- dimensionato per poter contenere almeno i rifiuti di 3 giorni, colcolato in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio per lt. 1,5 per abitante/giorno come indice minimo;
- avere il pavimento liscio, senza spigoli e impermeabilizzato,
- avere scarico sifonato di raccordo alla fognatura,
- avere in prossimita' all'accesso una presa d'acqua per il lavaggio periodico,
- avere canna di esalazione fino alla copertura del fabbricato principale,
- avere un accesso munito di porta in ferro a perfetta tenuta,
- altezza minima interna di m 2,00,
- idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e antinsetti;
- deve raccogliere rifiuti domestici gia' chiusi negli appositi sacchetti.

CAPITOLO XIII - NORME PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

art. 99 - Esecuzione delle opere

Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme all'Autorizzazione o CONC rilasciata.

L'Esecutore ed il Direttore dei Lavori debbono adoperarsi, ciascuno per le responsabilita' di competenza, affinche' le opere siano eseguite a regola d'arte.

Per le strutture portanti, incluse quelle di cui alla L.n. n° 1089/1971, devono essere rispettate le norme di Legge e regolamentari emanate in materia.

art.100 - Tutela della pubblica incolumita'

Durante la costruzione debbono essere osservate le norme relative alla salvaguardia della pubblica incolumita'; in particolare l'esecutore dei Lavori ed il Direttore di Cantiere dovranno mettere in atto tempestivamente le precauzioni e le segnalazioni idonee.

Ove, durante le fasi di costruzione, venisse rilevato uno stato di pericolo per la pubblica incolumita' il Sindaco ingiungera' al proprietario di prendere i necessari provvedimenti.

Analogo provvedimento potra' essere preso dal Sindaco anche in caso di stato di pericolo per fabbricati esistenti e non oggetto di alcun intervento; in tal caso il proprietario dovra' produrre entro 10 giorni dalla ingiunzione una perizia tecnica che specifichi le opere necessarie per la rimozione dello stato di pericolo. Tali opere, se effettivamente non prorogabili, sono eseguibili immediatamente, sotto la totale responsabilita' del proprietario, senza CONC. Le successive opere di bonifica e sistemazione definitiva devono essere eseguite solo previo rilascio di CONC od Autorizzazione.

Le recinzioni, i ponteggi, le puntellazioni, le cesate dei cantieri devono essere realizzati in modo conforme alle disposizioni antinfortunistiche; in caso di occupazione di spazi pubblico o aperti al pubblico transito dovranno essere poste in atto le opportune segnalazioni.

art.101 - Cartello segnaletico dello opere

In tutti i cantieri oggetto di CONC od Autorizzazione e' obbligatoria l'apposizione di un cartello segnaletico ben visibile e leggibile dagli spazi pubblici sul quale siano indicati:

- estremi dell'Autorizzazione o CONC,
- oggetto dell'opera,
- nome del proprietario o del committente,
- nome, domicilio e n° di iscrizione all'Albo professionale del progettista,
- nome, domicilio e n° di iscrizione all'Albo professionale del Direttore dei lavori,
- nome dell'Esecutore dei Lavori.

art. 102 - Rimozione di opere su suolo pubblico

Il Sindaco puo' prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico quali gradini, scivoli, scale, paracarri, gabinetti, grondaie od altro, che creino ostacolo o pregiudizio al pubblico passaggio od alla pubblica incolumita'.

CAPITOLO XIV - NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 103 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale, esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione sull'Albo Pretorio del Decreto della Giunta Regionale di approvazione ed ha efficacia per tutte le costruzioni e gli interventi la cui CONC od Autorizzazione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore, salvo quanto disposto dal successivo comma.

Tutti gli interventi autorizzati a norma delle disposizioni precedentemente in vigore e non ancora iniziati devono assoggetarsi alla disciplina del presente RE; pertanto il titolare della CONC o dell'Autorizzazione deve presentare nuova istanza al Sindaco conforme al presente RE.

art. 104 - Abrogazione del precedente RE

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

I N D I C E

CAPITOLO	I [^]	NORME INTRODUTTIVE	artt. 1 - 4
CAPITOLO	II [^]	COMMISSIONE EDILIZIA	artt. 5 - 7
CAPITOLO	III [^]	INTERVENTI	artt. 8 - 25
CAPITOLO	IV [^]	DOCUMENTAZIONE RICHIESTA	artt. 26 - 36
CAPITOLO	V [^]	ADEMPIMENTI	artt. 37 - 42
CAPITOLO	VI [^]	RILASCIO ED USO DELLA CONC	artt. 43 - 53
CAPITOLO	VII [^]	CONDUZIONE DEI LAVORI	artt. 54 - 59
CAPITOLO	VIII [^]	CARATTERISTICHE ED. URB.	artt. 60 - 71
CAPITOLO	IX [^]	CARATTERISTICHE ED. RUR.	artt. 72 - 74
CAPITOLO	X [^]	SICUREZZA DEGLI EDIFICI	artt. 75 - 79
CAPITOLO	XI [^]	ESTETICA DEGLI EDIFICI	artt. 80 - 89
CAPITOLO	XII [^]	REQUISITI GEN. EDIFICI	artt. 90 - 98
CAPITOLO	XIII [^]	NORME ESECUZIONE OPERE	artt. 99 -102
CAPITOLO	XIV [^]	NORME TRANSIT. E FINALI	artt.103 -104

ORIGINALE

Associazione dei Comuni

UNITÀ
USSL
N. 25 CLUSONE
SOCIO
SANITARIA
LOCALE

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL C.C.
nr. 9 del 20.1.1991

24023 Clusone (Bg)
Via Matteotti, 11
Tel. (0346) 22606
Telefax (0346) 21155
C.F. 00929090165

MODIFICHE APPORTATE AL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE A SEGUITO DELLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 4/45266 DEL 25.07.1989 (B.U.R.L. 25.10.1989 - S.S. AL N. 43)

SI RIPORTA IL TESTO INTEGRALE SOLO DEGLI ARTICOLI OGGETTO DI MODIFICA. PER IL RESTO SI RIMANDA AL TESTO PUBBLICATO SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LOMBARDIA DEL 25.10.1989.

TAGLIAFERRO

ELICA - SEGR. COM.

72
30/08/1991

Sev

Art. 3.4.7. Altezze minime

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

Nei Comuni dell'ambito territoriale dell'U.S.S.L. l'altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente art. 3.4.3. non deve essere inferiore a m. 2,55.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,00.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3.4.3. l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,20, ulteriormente riducibile a m. 2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,75.

Per le costruzioni al di sopra dei 1.000 metri sul livello del mare, può essere ammessa una riduzione dell'altezza media fino a m. 2,40 per gli spazi di abitazione e m. 2,10 per gli spazi accessori e di servizio ulteriormente riducibili a m. 2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere compresi i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,90 per gli spazi di abitazione e a m. 1,70 per gli spazi accessori e di servizio.

Esclusivamente per le costruzioni esistenti, per interventi di trasformazione di sottotetti all'uso abitativo, in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso dei locali di abitazione non deve essere inferiore a m. 1,80, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari di cui al presente Titolo.

Nelle situazioni di cui ai precedenti commi 6° e 8° saranno proporzionalmente riducibili gli indici di cubatura previsti al precedente art. 3.4.5..

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso come ripostiglio, guardaroba, deposito.