

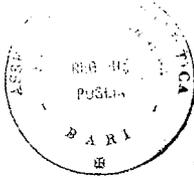
COMUNE DI CASAMASSIMA

PRG

(BARI)

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VISTO il parere favorevole e autorizzato all'assunzione di quanto riportato nella delibera
G. R. n. 340 in data 10 APR. 2001



IL DIRIGENTE
del Settore Urbanistico Regionale
(Dott. Ing. Nicola GIORDANO)



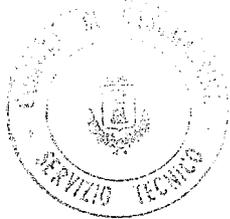
U.T.



COPIA CONFORME
all'originale adottato con
Delib. C.C. n. 22 del 14/6/2000

Casamassima, 20/9/2001

IL CAPO SERVIZIO
(Ing. Alessandro L'Abbate)



REGOLAMENTO EDILIZIO

.C

progettazione:

DOTT. ARCH. BARTOLOMEO FRISINI
PROF. ING. GIOVANNI FUZIO

OTTOBRE 1994

adozione 02.10.1995

adeguato Del. G.R. 1641/1999

S O M M A R I O

PAG.

TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I : NORME INTRODUTTIVE

Art. 1.1	Natura, contenuto e limiti del Regol. Ed.	008
" 1.2	Osservanza del Regolamento Edilizio	008
" 1.3	Osservanza generale leggi e regolamenti	008
" 1.4	Facoltà di deroga	009
" 1.5	Riferimenti alla disciplina urbanistica	009
" 1.6	Relazione del Dirigente dell'UTC	009

Capo II : COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 1.7	Compiti della Commissione Edilizia (CE)	010
1.8	Formazione e nomina della CE	011
1.9	Funzionamento della CE	012

TITOLO II : NORME PROCEDURALI

Capo III : AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 2.1	Interventi ed obblighi connessi	014
" 2.2	Definiz.ed attuazione degli interventi	015
" 2.3	Interventi minori	015
" 2.4	Interventi per opere interne	017
" 2.5	Interventi di manutenzione ordinaria	020
" 2.6	Interventi di manutenzione straord.	020
" 2.7	Interventi di restauro	021
" 2.8	Interventi di ristrutturazione edil.	022
" 2.9	Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica	023
" 2.10	Interventi di completamento	024
" 2.11	Interventi di demoliz.,sbanc.e scavo	025
" 2.12	Interventi di nuova costruzione	026
" 2.13	Interventi di svuotamento	026
" 2.14	Interventi di lottizzazione	026
" 2.15	Interventi di urbanizzazione	027
" 2.16	Interventi relativi ad aree scoperte	028
" 2.17	Interventi per manufatti provvisori	028
" 2.18	Depositi all'aperto	029
" 2.19	Interventi urgenti	029
" 2.20	Variante al progetto-Interv.non ultimati	030
" 2.21	Progetto di massima-Dichiar.urbanistica	030

Capo IV : DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Art. 2.22	Interventi minori	031
" 2.23	Interventi per opere interne	031
" 2.24	Interventi di manutenzione ordinaria	032
" 2.25	Interventi di manutenzione straordinaria	033
" 2.26	Interventi di restauro	033
" 2.27	Interventi di ristrutturazione edilizia, completamento e nuova costruzione	034

"	2.28	Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica	036
"	2.29	Interventi di demoliz.,sbanc.e scavo	036
"	2.30	Interventi relativi ad aree scoperte	038
"	2.31	Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili	038
"	2.32	Depositi all'aperto	039
"	2.33	Interventi di lottizzazione	039
"	2.34	Variante al progetto-Interv.non ultimati	041
"	2.35	Progetto di massima-Dichiar.urbanistica	041
"	2.36	Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti	042
"	2.37	Autorizzazioni speciali	042
"	2.38	Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico	044
Capo V : ADEMPIMENTI D'OBBLIGO			
Art.	2.39	Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria	046
"	2.40	Interventi vietati/ammessi eccezional.	046
"	2.41	Richiesta della CONC o dell'AUT	047
"	2.42	Adempimenti relativi alla CONC od all'AUT	047
"	2.43	Adempimenti relativi all'isol.termico	048
"	2.44	CONC in attuazione di strum.attuativa	048
"	2.45	CONC per edilizia convenzionata	049
"	2.46	CONC per edilizia di recupero	049
"	2.47	Impegnativa di osservanza dei vincoli	049
"	2.48	Adempimenti relativi ai PL	050
"	2.49	Approvazione ed attuazione del PL	050
Capo VI : RILASCIO ED USO DELLA CONC O DELL'AUT			
Art.	2.50	Esame delle denunce e delle richieste di intervento	052
"	2.51	Comunicazione dell'esito	053
"	2.52	CONC ed AUT gratuite	054
"	2.53	CONC per edifici non residenziali	055
"	2.54	Attuazione diretta delle op.urbanizzative	056
"	2.55	Rilascio della CONC	056
"	2.56	Carattere della CONC	056
"	2.57	Pubblicità della CONC	057
"	2.58	Impugnazione della CONC	058
"	2.59	Rispetto leggi,regol.e diritti di terzi	058
"	2.60	Scadenza della CONC	058
"	2.61	Annullamento/decadenza CONC e AUT	058
"	2.62	CONC ed AUT in sanatoria	059
Capo VII : CONDUZIONE DEI LAVORI-VERIFICHE-SANZIONI			
Art.	2.63	Verifica perimetro e richiesta punti fissi	061
"	2.64	Inizio, esecuzione e termine dei lavori	062
"	2.65	Interruzione dei lavori	062
"	2.66	Verifiche ed ispezioni in corso d'opera	062
"	2.67	Verifiche inerenti l'isolamento termico	063
"	2.68	Licenza di utilizzazione	064

"	2.69 Rilevamento del patrimonio edilizio	066
"	2.70 Vigilanza lavori e contest.infrizioni	066
"	2.71 Sospensione dei lavori	067
"	2.72 Manutenzione e revis.periodica edifici	068
"	2.73 Contravvenzioni e sanzioni penali	069
"	2.74 Demolizione d'ufficio o acquis.opere	069
"	2.75 Esproprio delle aree comprese nel PR	070

TITOLO III: PROGETTAZIONE DELLE OPERE

Capo VIII : EDIFICI ABITATIVI

Art.	3.1 Dimensione/dotazione minima degli alloggi	072
"	3.2 Caratteristiche dei locali di abitazione	072
"	3.3 Caratteristiche vani accessori/servizio	075
"	3.4 Accessibilità degli edifici	075
"	3.5 Barriere architettoniche	076
"	3.6 Aerazione ed illuminazione dei locali	076
"	3.7 Sotterranei, seminterrati e sottotetti	077
"	3.8 Servizi igienici degli alloggi	078
"	3.8b Spazi interni agli edifici	078
"	3.8c Uso dei distacchi tra i fabbricati	079

Capo IX : EDIFICI SPECIALI

Art.	3.9 Locali di alloggi collettivi	080
"	3.10 Locali ad uso commerc.e labor.artigian.	080
"	3.11 Depositi e magazzini	080
"	3.12 Edifici industriali e speciali	081

Capo X : EDIFICI RURALI

Art.	3.13 Norme generali	082
"	3.14 Locali di abitazione nelle case rurali	082
"	3.15 Servizi igienici nelle case rurali	083
"	3.16 Acqua potabile ed acquai nelle case rurali	083
"	3.17 Edifici per il ricovero degli animali	083
"	3.18 Letamai e serre di coltura	084

Capo XI : SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art.	3.19 Norme generali di sicurezza	085
"	3.20 Prescrizioni generali antincendio	085
"	3.21 Norme antincendio per singole parti	085
"	3.22 Norme per le costruzioni in legno	085
"	3.23 Norme antincendio per edifici speciali	085
"	3.24 Condutture gas/elettriche-Bombole GPL	086
"	3.25 Condotti di fumo-caldai e vapore-locali per forni-appar.riscaldamento e focolai	088
"	3.26 Elementi in aggetto	090
"	3.27 Serramenti/tende a sporgere-Aggetti	090

CAPO XII : ESTETICA DEGLI EDIFICI

Art.	3.28 Opere in zone di particolare interesse	092
"	3.29 Decoro degli edifici	092
"	3.30 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici	093

"	3.31	Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi	093
"	3.32	Pitture figurative sulle facciate	094
"	3.33	Iscrizioni-Insegne-Mostre-Vetrine	094
"	3.34	Recinzioni	094
"	3.35	Chioschi-Cartelloni/oggetti pubblicitari	095

TITOLO IV : NORME TECNOLOGICHE

CAPO XIII : REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art.	4.1	Norme tecnologiche	096
"	4.2	Requisiti termici e igrotermici	096
"	4.3	Requisiti illuminotecnici	097
"	4.4	Requisiti acustici	098
"	4.5	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	099
"	4.6	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	100
"	4.7	Requisiti relativi alla fruibilità	101
"	4.8	Requisiti relativi alla sicurezza	102
"	4.9	Requisiti relativi all'impermeabilità	104
"	4.10	Requisiti relativi alla durabilità	105
"	4.11	Requisiti energetici ed ecologici	105

REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art.	4.12	Acqua potabile	106
"	4.13	Pozzi,vasche,cisterne per acqua potabile	106
"	4.14	Impianti igienici interni,canalizzazioni e canne fumarie	107
"	4.15	Raccolta dei rifiuti domestici	108
"	4.16	Deflusso delle acque pluviali	108
"	4.17	Fogne private	108
"	4.18	Fosse depurazione biologica-Pozzi neri	109
"	4.19	Cappe e camini	110
"	4.20	Forni e camini industriali	111
"	4.21	Antenne televisive	112

TITOLO V : ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO XIV : MISURE DI SICUREZZA

Art.	5.1	Esecuzione delle opere edilizie	113
"	5.2	Tutela della pubblica incolumità	113
"	5.3	Formazione dei cantieri	114
"	5.4	Disciplina generale dei cantieri	115
"	5.5	Prevenzione degli infortuni	115
"	5.6	Responsabilità esecutore delle opere	116

CAPO XV : CONDUZIONE DEI LAVORI

Art.	5.7	Impianti di cantiere	117
"	5.8	Ribalte e strutture provvisionali	117
"	5.9	Demolizioni,scavi,materiali risulta	117
"	5.10	Sgombero materiali-Scarichi autorizzati	118
"	5.11	Pulizia delle strade	118

"	5.12	Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino	119
"	5.13	Lavori nel pubblico sottosuolo	119
"	5.14	Occupazione permanente suolo/sottosuolo pubblico - Passi carrabili	119
"	5.15	Rimozione opere da spazi pubblici	120
"	5.16	Rinvenimenti e scoperte	120
"	5.17	Tutela dei manufatti pubblici servizi	121
"	5.18	Sistemazione dei marciapiedi	121
"	5.19	Servitù pubbliche	121
"	5.20	Numerazione civica	122
Capo XVI : NORME DI BUONA ESECUZIONE			
Art.	5.21	Caratteristiche dei terreni/fondazioni	124
"	5.22	Salubrità del terreno - Terreni umidi	124
"	5.23	Camere d'aria, intercapedini, e vespai	124
"	5.24	Murature	125
"	5.25	Solai, coperture e balconi	125
"	5.26	Scale	126
"	5.27	Rifiniture interne e pavimenti	126
"	5.28	Zoccolature e gronde	126
Capo XVII : NORME IGIENICHE			
Art.	5.29	Norme generali	127
"	5.30	Scarichi liquidi insed. produttivi	127
"	5.31	Scarichi nella fognatura comunale	128
"	5.32	Scarichi sottosuolo/terreni urbani- Residui fangosi	128
"	5.33	Altri scarichi industriali	129
"	5.34	Attività produttive moleste	130
"	5.35	Serbatoi carburanti e olii combustibili	131
"	5.36	Deposito di rifiuti solidi	131
"	5.37	Scarichi vapori/gas - Norme antismog	131
"	5.38	Recinzione e sistem. aree inedificate	131
TITOLO VI : TRANSITORIE E FINALI			

Capo XVIII: NORME TRANSITORIE			
Art.	6.1	Adeguamento edifici non regolamentari	133
"	6.2	Regolarizzazione depositi all'aperto	133
"	6.3	Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate	134
Capo XIX : NORME FINALI			
Art.	6.4	Pubblicazione del RE	135
"	6.5	Entrata in vigore del RE	135
"	6.6	Abolizione del precedente RE	135
"	6.7	Varianti al RE	135

ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO:

AC	Amministrazione comunale
Ae	Area edificabile
Ai	Ambito d'intervento.
All	Allineamento (di un edificio)
AP	Amministrazione provinciale
Arr	Arretramento (di un edificio)
AUT	Autorizzazione edilizia
c.a.	Cemento armato
CC	Consiglio comunale
CE	Commissione edilizia
CONC	Concessione ad edificare
cpv	Capoverso
CR	Consiglio regionale
CRC	Comitato regionale di controllo
CSI	Centro di servizio dell'industria
DC	Delibera consiliare
DCPS	Decreto del Capo Provvisorio dello Stato
De	Densità edilizia
Def	Densità edilizia fondiaria
Det	Densità edilizia territoriale
DI	Decreto interministeriale
Dis	Distacco dal confine o da altro edificio
DM	Decreto ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
EEP	Edilizia economica e popolare
f.t.	Fuori terra (numero dei piani)
GM	Giunta municipale
GR	Giunta regionale
GU	Gazzetta Ufficiale della Repubblica
H	Altezza degli edifici
Iut	Indice di utilizzazione territoriale
If	Indice di fabbricabilità
Iff	Indice di fabbricabilità fondiario
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
L	Legge dello Stato
LE	Licenza edilizia
Lmi	Lotto minimo
LR	Legge della Regione
LUN	Legge urb.(naz.) n.1150/1942, mod.integr.
LUR	Legge urb.Regione n.56/1980, mod.integr.
max	massimo-a
min	minimo-a
NTE	norme tecniche di esecuzione del PRG
PE	Piano esecutivo (PIP-PL-PLU-PP-PR-PZ)
PIANO	Strumento urban.vigente nel Comune (PRG)
PIP	Piano insediam.produtt.(art.27 Ln 865/1971)
PL	Piano di lottizzazione d'iniziativa privata
PLU	Piano di lottizzazione di ufficio
PP	Piano particolareggiato
ppa	Programma plur. attuazione.(art.13 Ln.10/77)
PR	Piano di recupero (art. 28 L. n.457/1978)
PRGC	Piano regolatore generale comunale

comune di Casamassima (Bari) - piano regolatore generale

capoverso

PSE	Programma di sviluppo socio-economico
PTT	Piano territoriale tematico
PTR	Piano territoriale regionale
PZ	Piano di zona ed.econ.popol.(Ln 167/1962)
R	Regione
RD	Regio Decreto
Re	Regolamento edilizio
Sa	Superficie accessoria
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sl	Superficie lorda
Sp	Superficie di piano
SOGU	Supplemento ordinario alla GU
Su	Superficie di urbanizzazione
Sup	Superficie di urbanizzazione primaria
Sus	Superficie di urbanizzazione secondaria
St	Superficie territoriale
Sv	Superficie di vendita (dei negozi)
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
TU	Testo Unico
Uom	Unità operativa min.o sup.min.di intervento
UTC	Ufficio tecnico comunale
Ve	Volume edilizio
WF	Vigili del fuoco
Zr	Zona di recupero

N.B. : Il presente RE é stato strutturato sul testo esemplificativo elaborato dal prof. Guido Colombo pubblicato da Pirola Editore nel 1986. Gli adeguamenti alla realtà comunale, alle leggi nazionali subentrate ed alle leggi regionali, sono del progettista del PRGC.

TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME INTRODUTTIVE

1.1. Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.

2. Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

3. Ai fini predetti il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e, laddove accerti l'inizio di opere abusive, assume i provvedimenti indicati dall'art. 4 della L n 47/1985 e - per le opere di amministrazioni statali - dall'art. 5 della stessa legge.

1.2. Osservanza del Regolamento Edilizio

1. Per gli effetti dell'art. 6 della Ln 47/1985, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidamente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PIANO ed alle prescrizioni della CONC, nonché alle modalità esecutive stabilite dalla medesima; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso all'AC, secondo l'art. 6 della L n 47/1985.

2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate all'AC dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

1.3. Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

1. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazio-

ne del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purchè non in contrasto.

2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della legge 28 febbraio 1985, n.47 (e successive integrazioni e modifiche), nonché alle altre disposizioni in vigore.

1.4. Facoltà di deroga

1. Nei limiti e con le procedure stabilite dall'articolo 30 della LR n. 56/80 il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE.

1.5. Riferimenti alla disciplina urbanistica

1. Il presente RE fa riferimento agli elaborati del PIANO urbanistico vigente.

1.6. Relazione del Dirigente dell'UTC

1. Il dirigente dell'UTC relaziona sulle pratiche edilizio-urbanistiche che sono sottoposte all'Ufficio seguendo l'ordine del registro di cui all'art. 2.51, salvo le pratiche d'urgenza.

2. La relazione viene tempestivamente inviata anche al Sindaco e, quando vi siano elementi di competenza, agli altri Uffici comunali.

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

=====

1.7. Compiti della Commissione Edilizia

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione edilizia (CE) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'AC per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

2. La CE giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici e di programmazione, al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

3. Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC, la CE esprime pareri:

- sulla interpretazione del RE, delle NTE e degli elaborati grafici di Piano;
- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle questioni di carattere edilizio concernenti il territorio comunale;
- sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia, nonché sulle opere pubbliche (sulle autorizzazioni si esprime il solo UTC);
- sulle opere ed attività soggette ad autorizzazione, se riguardano edifici sottoposti a tutela da leggi o dal Piano;
- sui piani esecutivi (PE) ed attuativi (ppa);
- ogni ulteriore opera e/o attività che comporti trasformazione del territorio;
- sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito parere della CE;
- sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico-edilizio.

4. Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi nel verbale da sottoporre al Sindaco, proponendone il rinvio o prescrivendone la modifica.

5. Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovranno essere apposti - a cura dello UTC - gli estremi del provvedimento della CE e del verbale relativo.

6. La CE sente di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati. I progettisti dovranno essere convocati con le stesse forme e tempi dei Membri della CE.

7. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Ce deve accertare che gli edifici risultino into-

nati all'ambiente in cui s'inseriscono. Al fine suddetto, la CE può accedere nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la CONC ed ha il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate; la stessa CE può delegare uno o più dei suoi Membri a compiere - d'intesa col Sindaso - le verifiche suddette.

1.8. Formazione e nomina della Commissione Edilizia

1. La CEE - nominata dal Consiglio Comunale - si compone di membri di diritto e di membri elettivi; essa è composta da :

- a) il Sindaco o l'Assessore delegato che la presiede;
- b) un Consigliere di maggioranza;
- c) un Consigliere delle opposizioni;
- d) il Capo dell'UTC; in caso di sua assenza o impedimento, un tecnico comunale delegato dallo stesso; senza diritto di voto;
- e) un ingegnere scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- f) un architetto scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- g) un procuratore legale o avvocato con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- h) un geometra scelto tra una terna proposta dal competente Collegio professionale;
- i) un architetto o ingegnere civile edile, scelto tra terne proposte dai competenti Ordini professionali, con documentata formazione e/o esperienza nel settore della tutela paesaggistico-ambientale;
- l) un architetto o ingegnere civile edile, scelto tra terne proposte dai competenti Ordini professionali, con documentata formazione e/o esperienza nel settore della tutela dei beni culturali architettonici.

2. Il dirigente dell'UTC svolge la funzione di segretario della CE; egli riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati per iscritto dalla CE nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Il dirigente dell'UTC, per la stesura dei verbali, può avvalersi della collaborazione di un dipendente dell'UTC appositamente comandato dal Sindaco.

3. L'elezione dei Membri è regolata dal R.D. n°383/1934; valgono per essi le norme d'incompatibilità di parentela previste per gli Assessori (L n 148/1915- art. 136); inoltre, i Membri non possono essere componenti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistico-edilizia del Comune (Circ. Min.

LL.PP. n. 3968/1966).

4. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CE.

5. I Membri di nomina consiliare durano in carica quanto il CC che li ha designati e sono rieleggibili. Si ritengono decaduti quei Membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

6. Sei mesi prima della scadenza dei Membri eletti, il Sindaco predispone gli atti per il rinnovo della CE richiedendo le terne ai competenti Ordini professionali.

1.9. Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La CE si riunisce in seduta ordinaria almeno due volte al mese in giorni fissi ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo creda opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno un terzo dei Membri. Le convocazioni straordinarie devono avvenire con forme ed in tempi che garantiscano ai Membri la conoscenza degli oggetti da trattare.

2. Nell'esame dei progetti o nella richiesta di pareri deve essere seguito l'ordine risultante dalla data del protocollo della relativa domanda. A tale ordine si potrà derogare (sulla base di motivata richiesta del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato) per i progetti relativi a opere pubbliche o a piani esecutivi od attuativi sia d'iniziativa pubblica che privata. A tale ordine si dovrà derogare nei casi di varianti in corso d'opera e di concessioni edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25/3/1982 n.94 le quali saranno, comunue, esaminate prioritariamente. Nel caso in cui la Commissione richieda ulteriore istruttoria, una volta acquisiti gli elementi, la pratica dovrà essere esaminata nella prima seduta utile della Commissione.

3. Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CE, per il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno soltanto voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta. I pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.

4. Delle decisioni della CE viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CE. I verbali, firmati dal Presidente e dal Membro della CE che funge da Segretario, devono contenere le motivazioni che suffragano i pareri negativi nonché le eventuali dichiarazioni di voto e, sempre, la motivazione della eventuale astensione dal voto.

5. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

6. Il Membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerne direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la causa di allontanamento, il Membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta, la CE deve pronunziarne la ricusazione facendola risultare dal verbale. Il Presidente sospende la seduta ed il Membro ricusato decade dalla carica.

7. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei Membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perchè accertino eventuali responsabilità penali dei Membri.

8. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li concernano.

9. I Membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal CC, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non residenti nel Comune.

TITOLO II : NORME PROCEDURALI

CAPO III - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

2.1- Interventi ed obblighi connessi

1. Ai fini del presente RE si definiscono interventi:

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- le opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all'interno di questi ultimi;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori ed interne, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente e l'aspetto o la sagoma dei fabbricati; da modificarne la Sp od il numero delle unità immobiliari; nonché da trasformare l'assetto dell'ambiente e da implicare variazioni degli standard urbanistici.

Si definiscono interventi anche :

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi;
- le opere di demolizione, gli scavi ed i rinterri;
- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile in quanto regolamentati;
- l'utilizzo - anche temporaneo - di un'area come deposito all'aperto di merci, materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili;
- gl'interventi sulla vegetazione erborea esistente in zone non agricole;
- le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici;
- le opere che comportano occupazione di aree demaniali;
- le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano fatte all'esterno del centro edificato.

2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di darne comunicazione o di farne denuncia al Sindaco (accompagnata - per le opere interne di cui all'art. 26 della L. n. 47/1895 - della relazione asseveratoria di un tecnico professionista) oppure di chiedere all'AC - presentando un'idonea documentazione - AUT oppure CONC, a norma e per gli effetti delle leggi vigenti.

3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonché per i privati che - essendone debitamente autorizzati - intendano eseguire opere su terreni de-

maniali.

2.2. Definizione ed attuazione degli interventi

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

L'attuazione si dice diretta quanto bastano :

- la tempestiva comunicazione oppure denuncia all'AC;
- la semplice autorizzazione del sindaco od AUT;
- la concessione ad edificare o CONC.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'AUT é subordinato - per legge o per prescrizione di PIANO - alla approvazione preliminare di un PE.

2. Fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e loro successive eventuali modificazioni, sono soggetti :

- a tempestiva comunicazione o denuncia all'AC del loro inizio, le opere interne, le opere di manutenzione ordinaria e le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- ad AUT, le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi; le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero; le opere di demolizione; i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere; gli interventi di manutenzione straordinaria; gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, salvo i casi in cui è prescritta la CONC;
- a CONC, le opere di cui in precedenza, quando concernano immobili vincolati (in attuazione di leggi e/o dal Piano) e tutti gli altri interventi. La gratuità o l'onerosità della CONC sono fissate dalle leggi, caso per caso; in mancanza, sono deliberate dall'AC.

3. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; mentre il PIANO -in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti- stabilisce, per ciascuna "zona" omogenea, quali interventi sono subordinati a PE preliminare.

4. Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

2.3. Interventi minori

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

2. Sono piccole opere soggette a CONC non onerosa:

- i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti, ecc.), in muratura o prefabbricati;
- le cappelle;
- le edicole funerarie;
- le altre strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

3. Sono invece soggette ad AUT le seguenti altre piccole opere :

- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.) costituenti pertinenze di edifici esistenti;
 - la formazione di parcheggi e di giardini privati;
 - gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà;
 - la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
 - gl'impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- Le stesse piccole opere sono però soggette a CONC non onerosa - quando - se ammesse - non siano al servizio di edifici esistenti.

4. Sono opere di segnaletica soggette ad AUT:

- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
- le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le decorazioni floreali anche temporanee;
- le luminarie e le lampade;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
- gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali.

Sono invece soggette a CONC non onerosa le seguenti altre opere di segnaletica :

- la pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando sia d'iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

4. Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che

- per il loro particolare significato figurativo e la loro

comune di Castumma (Bari)

regolamento edilizio

comune di Castumma (Bari) - piano regolatore generale

regolamento edilizio

comune di Carreamerina (bari) - piano regolatore generale

- rilevanza spaziale - concorrono alla formazione dell'ambiente. Essi sono, esemplificativamente :
- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi di acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
 - le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione o di allarme e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;
 - le cabine telefoniche, le vetrine autoportanti, i vespasiani e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;
 - le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi d'interesse ambientale, siano pubblici o privati visibili da spazi pubblici;
 - i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o di spazi privati adiacenti;
 - le cassette per lettere, le fioriere ed i cestini dei rifiuti;
 - la colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
 - i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di servizi aerei.

5. I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti ad AUT; quelli d'iniziativa privata sono soggetti invece a CONC non onerosa.

6. Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati e vincolato dal PIANO, sono soggetti ad AUT esplicita. L'AUT esplicita è altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.

7. La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili - siano esse aeree e sotterranee - é soggetta ad AUT. E' invece soggetta a CONC non onerosa la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (cabine elettriche, ecc).

2.4. Interventi per opere interne

1. Sono soggette a tempestiva comunicazione all'AC e concernono tutte quelle opere -interne alle costruzioni- che:
- non comportano modifiche della sagoma, aumento della Slp od aumento del numero delle unità immobiliari;
 - non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
 - non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A (art. 2/DIM 1444/1968), le loro originarie caratteristiche costruttive; purché dette opere non siano in contrasto con il PIANO vigente e/o con quello adottato, nonché con il RE.

2. Appartengono esemplificativamente a questa categoria :
- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
 - l'apertura o la chiusura di porte interne;
 - la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
 - la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni e di soffitti;
 - le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
 - la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori ecc.), purché non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;
 - la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
 - la modifica o la formazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RE;
 - la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie, fisse o mobili, purché i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico sanitario.

3. Chi esegue interventi per opere interne e chi le assevera si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle opere, anche del rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati nel primo comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto e di comminare ai responsabili le sanzioni di legge.

4. Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolati dal PIANO in ragione del loro interesse storico-artistico-ambientale, l'esecuzione di opere interne è subordinata a CONC non onerosa.

5. Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16/11/1977, n. 1918 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento :
- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
 - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;

- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesag-
gistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di
superficie coperta;
- non creino problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infra-
strutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti in-
quinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE e
di attuazione del PIANO) in materia di altezze, distacchi,
rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

5. Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordina-
ria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti in-
terventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio
dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla
presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere
determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per tra-
sformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole
di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmis-
sione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movi-
mentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, qua-
li: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti
telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchi-
ature non presidiate; le garitte;
- l'installazione di pali portatubi in metallo e conglome-
rato armato, semplici e composti;
- le passarelle (con sostegni in metallo o conglomerato ar-
mato) per l'attraversamento delle strade interne con tuba-
zioni di processo e servizi;
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tuba-
zioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti
aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparec-
chiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di
impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realiz-
zate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non
visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da
autobotti a ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline),
nonché da natanti (bracci di sostegno e manichette);
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime e
di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri
trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi
gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi
pubblici.

Chi esegue interventi di manutenzione ordinaria si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico-edilizie.

L'AC si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite ed - in caso di abuso o di contrasto - di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

2.5. Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

2. Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e non possono considerarsi "interne" ai sensi dell'art.26 della L n. 47/1985.

Per gli edifici residenziali esse sono, esemplificativamente :

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non alterino le caratteristiche esistenti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la manutenzione di giardini privati esistenti;
- la riparazione delle recinzioni.

2.6. Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono soggetti ad AUT e concernono le opere necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché le opere non definibili interne o di manutenzione ordinaria ai sensi dei precedenti articoli.

Tali interventi non debbono comunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle

comune di Casamassima (bari) - piano regolatore generale - regolamento dell'AC

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

2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria :

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti), quando richiedano, oltre alle necessarie "modifiche interne", anche la creazione di indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale degli spazi interni delle unità immobiliari, quando essa non comporti un aumento del numero delle unità stesse, ancorché richiesto da esigenze funzionali;

nonché, per gli edifici industriali ed artigianali:

- le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, purché non comportino aumento di Slp e non rientrino tra le opere interne;
- gl'interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere interne.

3. Chi esegue interventi di manutenzione straordinaria si rende personalmente responsabile della corretta classificazione delle opere di cui si chiede l'AUT.

2.7. Interventi di restauro

1. Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dello organismo stesso - ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale/strutturale.

2. Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere

relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti, nel tessuto urbano od in zona rurale, vincolati ai sensi delle LL n. 1089/1939 e n. 1497-1939, oppure individuati e vincolati dal PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

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

4. Gl'interventi di restauro sono soggetti ad AUT se diretti esclusivamente al recupero abitativo; nel caso di recupero ad altre destinazioni d'uso, sono soggetti a CONC.

La modifica della destinazione d'uso é consentita -nell'ambito del restauro- soltanto se quella in atto contrasta od é incompatibile :

- con la destinazione d'uso fissata dal PIANO vigente;
- con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso é inserito;
- con la concezione originaria dell'organismo edilizio;

e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tali incompatibilità.

5. Nel caso di restauro conservativo-ambientale, l'eventuale AUT dev'essere sempre esplicita.

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

2.8. Interventi di ristrutturazione edilizia

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

- a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare - anche parzialmente - la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni di uso;

- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

2. Dell'edificio esistente l'intervento rispetta:
 - le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
 - l'entità complessiva della Sp;
 - l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
 - le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

3. Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi negli edifici soggetti a tutela ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497/1939 oppure soggetti a vincoli particolari ai sensi di leggi speciali, nazionali o regionali.

4. Per l'esatta classificazione dell'intervento, si definiscono:
 - "sagoma", il contorno dell'edificio e che, pertanto, comprende non solo le superfici chiuse (in pianta ed in alzata) che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;
 - "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;
 - "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di due parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione è diversa dalla precedente.

2.9. Interventi di conversione d'uso o di trasformazione tipologica

1. Sono gli interventi che mirano a mutare -anche senza l'esecuzione di opere edilizie- la destinazione d'uso in atto di una unità edilizia od immobiliare. Nel caso di unità abitative, si ha conversione d'uso solo se vi è impegnata più di un terzo della sua Sp.

2. Gli interventi di conversione d'uso e/o di trasformazione tipologica degli immobili sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione delle leggi n. 10/1977 (artt. 9 e 10), n. 457/1978 (art. 27) e delle disposizioni regionali in materia (L.R. n. 6/1979 e s.m.)

L'AC può consentire la conversione d'uso o la trasformazione tipologica soltanto se lo ammettono il PIANO vigente, le norme di RE e le altre norme di legge.

3. Detti interventi sono soggetti a CONC negli ambiti territoriali, delimitati dal PIANO, in cui le destinazioni d'

uso sono regolamentate, nonché in tutti i casi in cui - a giudizio dell'AC - il mutamento della destinazione d'uso implica variazione degli standard urbanistici; ciò indipendentemente dal fatto che, per adattare l'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva) alla nuova destinazione di uso o per modificarne le caratteristiche tipologiche, occorra eseguire delle opere edilizie.

In tutti gli altri casi, è sufficiente l'AUT. Si richiede comunque un documento abilitativo (AUT o CONC) anche al fine dell'integrazione degli oneri urbanizzativi eventualmente dovuti per la nuova destinazione d'uso.

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

5. In ogni caso l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.

2.10. Interventi di completamento

1. Gli interventi di completamento edilizio sono quelli rivolti a completare gli organismi edilizi mediante sopraelevazione totale o parziale del piano terra o piano rialzato esistente sempre nel rispetto delle NTE del PRGC.

Tali interventi comprendono anche per l'edificio esistente il ripristino o la modifica o la sostituzione o la eliminazione di alcuni elementi costitutivi e l'inserimento di nuovi impianti, senza alcun aumento o modifica della superficie coperta e senza realizzazione di aggetti di qualsiasi natura salvo che per balconi sulla strada quando questa ha larghezza uguale o superiore a metri 10 e, comunque, con sporto non superiore a metri 1,00. E' altresì consentita la realizzazione di aggetti sui prospetti interni (massimo sporto m 1,20), quando il rapporto di copertura risulti inferiore al 50%.

2. Nel caso del piano terra esistente destinato a residenza (oppure a questa assimilata), il suo piano di calpestio deve comunque essere portato a quota non inferiore a metri + 0,50 rispetto alla quota media stradale ed avere una altezza netta media non inferiore a metri 2,70.

3. Nel caso di piano terra esistente destinato ad attività produttive consentite, oppure ad attività commerciali consentite, esso deve avere una altezza interna netta media, misurata tra l'estradosso del piano di calpestio e l'intradosso del soffitto, non inferiore a metri 3,50 mentre nel

caso sia destinato ad autorimessa la sua altezza interna può essere ridotta fino al minimo di metri 2,50 pur continuando ad essere considerato ad ogni effetto come piano terra.

4. Il primo piano deve avere destinazione residenziale, o ad essa assimilata, con l'altezza interna netta media, misurata tra l'estradosso del calpestio e l'intradosso del soffitto, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e non inferiore a metri 2,40 per i vani accessori.

Nel caso di sopraelevazione, la distanza della nuova edificazione dai confini deve essere nulla oppure non inferiore a m. 5 salvo che per il confine alla strada ove mantiene l'allineamento sottostante; la distanza della nuova edificazione da affacci, non sulla strada, di vani abitabili deve essere non inferiore a metri 10,00; la distanza della nuova edificazione da prospetti non sulla strada senza affacci di vani abitabili deve essere non inferiore all'altezza della nuova costruzione, con un minimo di metri 5, o nulla.

5. Per gli interventi di completamento edilizio è prescritto la presentazione, in uno al progetto di completamento ed alla relativa richiesta di concessione edilizia, della completa rilevazione grafica e fotografica dell'edificio a ristrutturare.

2.11. Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo.

1. Concernono le opere di demolizione - in via definitiva e finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti; le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonché gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

2. Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo, quando siano conformi alle prescrizioni di PIANO, sono soggetti ad AUT. Quando le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi sia delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 che di altre leggi oppure segnalati dal PIANO, occorre il preventivo nulla-osta dell'Ente competente e l'AUT dev'essere esplicita.

3. Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento autorizzativo (AUT o CONC) che li concerne. Qualora abbiano carattere autonomo e nel caso di demolizione finalizzata alla ricostruzione, occorre una specifica AUT.

4. I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti, -

caso sia destinato ad autorimessa la sua altezza interna può essere ridotta fino al minimo di metri 2,50 pur continuando ad essere considerato ad ogni effetto come piano terra.

4. Il primo piano deve avere destinazione residenziale, o ad essa assimilata, con l'altezza interna netta media, misurata tra l'estradosso del calpestio e l'intradosso del soffitto, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e non inferiore a metri 2,40 per i vani accessori.

Nel caso di sopraelevazione, la distanza della nuova edificazione dai confini deve essere nulla oppure non inferiore a m. 5 salvo che per il confine alla strada ove mantiene l'allineamento sottostante; la distanza della nuova edificazione da affacci, non sulla strada, di vani abitabili deve essere non inferiore a metri 10,00; la distanza della nuova edificazione da prospetti non sulla strada senza affacci di vani abitabili deve essere non inferiore all'altezza della nuova costruzione, con un minimo di metri 5, o nulla.

5. Per gli interventi di completamento edilizio è prescritto la presentazione, in uno al progetto di completamento ed alla relativa richiesta di concessione edilizia, della completa rilevazione grafica e fotografica dell'edificio a ristrutturare.

2.11. Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo.

1. Concernono le opere di demolizione - in via definitiva e finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti; le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonché gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

2. Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo, quando siano conformi alle prescrizioni di PIANO, sono soggetti ad AUT. Quando le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi sia delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 che di altre leggi oppure segnalati dal PIANO, occorre il preventivo nulla-osta dell'Ente competente e l'AUT dev'essere esplicita.

3. Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento autorizzativo (AUT o CONC) che li concerne. Qualora abbiano carattere autonomo e nel caso di demolizione finalizzata alla ricostruzione, occorre una specifica AUT.

4. I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti,

anche per cause naturali, potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

2.12. Interventi di nuova costruzione

1. Sono soggetti a CONC, se del caso previo PE. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.

2. Si considerano pertanto nuove costruzioni :

- gli involucri mobili che insistono sul terreno;
- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica prezzurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati, o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni.

3. Si considerano altresì nuove costruzioni le vetture (roulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni :

- siano adagiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
- siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od usino di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico, ecc.);
- abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
- vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box, ecc.

2.13. Interventi di svuotamento e di demolizione/ricostruzione

4. Si considerano nuove costruzioni sia gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti, sia quelli di completa demolizione e ricostruzione.

2.14. Interventi di lottizzazione

1. 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 e dal numero di proprietà coinvolte. Essi sono subordinati all'approvazione preventiva di un apposito PL, eventualmente di ufficio (PLU), da parte del CC oppure della Regione, ove ricorrano le condizioni indicate dall'art. 24 della n. 47/1985.

2. Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o frazionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 18 della L. n. 47/1985, nonché le sanzioni in esso previste.

2.15. Interventi di urbanizzazione

1. Sono soggetti a CONC non onerosa, se del caso, previo PE. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie :

- per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate nella tab. C della LUR n. 6/1979);
- per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate nella tab. C della LR n. 6/1979);
- per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutturare il territorio.

2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.

3. Sono perciò tali :

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
- le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
- gli scavi ed i rinterri strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;
- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termidotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario o per altro scopo - venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non

visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gl'interventi "minori" già definiti;

4. L'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere é disciplinata dalle norme regionali, in mancanza delle quali si assimilano agl'interventi di urbanizzazione e sono soggetti a CONC.

5. Gl'interventi di urbanizzazione su aree inedificate sono sempre subordinati alla preventiva approvazione di un PE.

2.16. Interventi relativi ad aree scoperte

1. Sono gli interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione

2. Tali interventi seguono le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad AUT.

3. L'abbattimento di alberi di alto fusto, nell'ambito urbano é sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avviamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse.

2.17. Interventi per manufatti provvisori

1. Concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi di tempo limitato.

Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono infine essere facilmente asportabili.

2. Detti interventi sono soggetti ad AUT preventiva, nella quale dev'essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere rimessa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvede alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.

3. Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agl'impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico.

4. L'AUT per manufatti provvisori non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.

2.18. Depositi all'aperto

1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'Impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO, é soggetto ad AUT.

2. Sono pertanto soggetti ad AUT i depositi all'aperto di: materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti; legnami, carbone, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili.

Non é richiesta invece una specifica AUT per depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscono le scorte di materie prime per le lavorazioni ed i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili già oggetto di CONC.

3. Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/39 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, é richiesta la CONC non onerosa il cui rilascio é subordinato alla preliminare autorizzazione regionale.

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

2.19. Interventi urgenti

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

2. I primi possono essere eseguiti anche senza AUT o CONC, ma sotto la responsabilità personale del committente anche per quanto concerne l'effettiva pericolosità; i secondi debbono essere eseguiti in forza di un documento abilitativo rilasciato -con procedura d'urgenza- dall'AC.

3. In ogni caso il committente od avente titolo è tenuto a segnalare immediatamente al Sindaco i lavori intrapresi ed a presentare -nel termine di 15 giorni dal loro inizio- la richiesta dell'AUT o della CONC, secondo il tipo d'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, se applicabili.

2.20. Variante al progetto-Interventi non ultimati

1. Si ha "variante" al progetto quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

2. Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il PIANO vigente, con il presente RE e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non debbono alterare :

- la superficie coperta e la Sp;
 - le caratteristiche formali (sagoma);
 - le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari, nonché aumentare il numero di queste ultime.
- Tali varianti possono essere eseguite solo con l'approvazione dell'AC.

3. Le varianti che eccedono tali limiti e quelli che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e 1497/1939, od infine interventi di restauro configurano un nuovo progetto e debbono quindi essere oggetto di una nuova AUT o CONC, così come le variazioni essenziali al progetto approvato definite dall'art. 2 della L.R. n. 26/1985.

4. Tutte le varianti dovranno comunque essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori e della domanda della licenza di utilizzazione.

5. Nel caso di interventi non ultimati (cioè non abitabili od agibili) nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario. Qualora si tratti di nuova costruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

2.21. Progetto di massima-Dichiarazione urbanistica

1. Gli interventi e le opere soggetti a CONC o ad AUT possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare :

- la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o di un PE vigenti;
- la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale programmazione attuativa vigente od alla esigenza di predisporlo;
- il tipo di PE che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
- il tipo di atto abilitativo necessario per l'intervento o per le opere che si propongono;
- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;

- le procedure che il richiedente deve seguire.

2. Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi necessari per consentire le verifiche urbanistiche ed edilizie richieste.

3. L'AC può rilasciare su domanda -entro 30 giorni- una dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti od in itinere di approvazione nonché le modalità d'intervento. La dichiarazione, nel caso di terreni, equivale al certificato di destinazione urbanistica prescritto dall'art. 18 della L n. 47/1985.

4. Tale dichiarazione ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente nel momento in cui essa viene rilasciata ma non vincola comunque l'AC nei futuri atti che essa può rilasciare in accordo con le leggi vigenti.

CAPO IV - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA2.22. Interventi minori

1. Alla domanda debbono essere allegati in duplice copia:
- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli elaborati tecnici necessari a fornire alla AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
- un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.

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

3. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici nè l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

2.23. Interventi per opere interne

1. Ai sensi dell'art. 26 della L n. 47/1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui s'intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione. La relazione potrà essere spedita anche con raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Tale relazione deve asseverare le opere che s'intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza di cui al relativo successivo Capo nonché la loro conformità alle norme igienico - sanitarie contenute nel presente RE.

3. Alla relazione va allegata, sempre in duplice copia:
- un estratto di mappa della zona, in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.

4. Nella relazione si debbono specificare le generalità e gl'indirizzi sia del proprietario denunziante che del professionista asseverante.

5. Il richiedente ha l'obbligo di esibire sul luogo dei lavori l'esemplare della relazione che l'AC gli avrà restituito con l'attestazione di "copia conforme", a riprova dell'avvenuta denuncia delle opere.

2.24 Interventi di manutenzione ordinaria

1. L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria dev'essere segnalata all'AC contestualmente all'inizio dei lavori.

2. La segnalazione o denuncia dev'essere effettuata prima dell'inizio dei lavori nel caso di ripristino delle facciate e di sostituzione di grondaie pluviali e simili, sempre che si adottino materiali aventi le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelli preesistenti (nei casi di "difformità" si configura un intervento di altro tipo).

3. La denuncia, redatta su carta legale (più due copie in carta semplice), deve essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso si renda necessario, si debbono allegare alla denuncia i disegni in triplice copia, firmati da un tecnico libero professionista. Nella stessa denuncia, od in un documento apposito, sia il proprietario (o chi ne ha titolo) che il tecnico abilitato debbono dichiarare sotto la loro personale responsabilità che le opere da effettuare sono classificabili di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente RE. Nel caso delle opere di cui al precedente punto 2 si debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente (nel formato 18x24 cm) ed una planimetria nella scala 1:2.000 con la ubicazione dell'edificio.

4. Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 od interessati da vincolo artistico - ambientale imposto dal PIAMO è soggetto a CONC non onerosa.

L'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando configuri una "riqualificazione" dell'immobile anche in relazione alle previsioni del PIANO vigente od adottato, è soggetto ad AUT.

5. Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'AC si riserva ogni possibilità d'intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità o difformi per qualità da quelle segnalate, secondo le indicazioni sopra formulate.

2.25. Interventi di manutenzione straordinaria

1. Alla domanda di AUT debbono essere allegati i seguenti elaborati :

- a) planimetria generale in scala 1:2.000 od 1:1.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;
- d) dichiarazione di assunzione di responsabilità da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere da eseguire sono classificabili di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE.

2. L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento: la congruità delle classificazione dichiarata; la rispondenza delle opere al RE; alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti; la consistenza delle opere eseguite. In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, il Sindaco emetterà diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provvederà ai sensi di legge.

2.26. Interventi di restauro

1. Alla domanda dev'essere allegata la seguente documentazione:

- a) planimetria generale in scala 1:2.000 od 1:1.000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
- d) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
- e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche;
- f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
- g) stralcio del PIANTO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PE qualora sia prescritto.

2. In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella

di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f) deve concernere gl'interventi di risanamento previsti.

2.27. Interventi di ristrutturazione edilizia- Completamento e nuova costruzione

1. Alla domanda dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonché del PE e del ppa (qualora esistano) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
- b) planimetria generale, in scala 1:2.000 od 1:1.000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;
- c) planimetrie orientate, in scala 1:500 od 1:200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali cortili, distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato);
- d) progetto quotato in scala 1:100 (1:200 per edifici molto vasti), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti -con quelli di eventuali edifici contigui- di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;
- e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati:
 - 1. l'allineamento stradale;
 - 2. l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sui marciapiedi, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - 3. le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - 4. il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
 - 5. la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - 6. il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;
- f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
- g) lo schema degli impianti in scala 1:100, con l'indica-

zione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;

h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gl'insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto ed in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

i) l'estratto del Registro delle proprietà;

l) copie dei disegni vistati o da far vistare per approvazioni da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad

autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio regionale, Anas, Amm/ne Provinciale; Servizio regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di opere in ca, Presidente della GR) nonché dal Comando VVF;

m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIANO, di cui alle specifiche NTE;

n) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli uffici residenziali e mq di sp per le opere e gl'impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri urbanizzativi, ecologici ed ambientali).

3. Ove ne ravvisi la necessità, l'AC può richiedere in aggiunta:

- una planimetria generale orientata, in scala 1:2.000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;
- una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze;
- un eventuale plastico.

4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aero-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze dalla linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.

5. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono

essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.

6. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.

7. La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione alle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

8. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'art. apposito.

2.28. Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC dev'essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento, anche se l'immobile non ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata, secondo le delimitazioni del PIANO.

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

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

3. L'intervento viene assentito con CONC se l'immobile ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata dal PIANO o se il cambio d'uso implica variazione degli standard urbanistici; con AUT in tutti gli altri casi. Esso comporta il conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.

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

2.29. Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

1.. Alla domanda deve essere allegata la seguente documen-

tazione in triplice copia :

- planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
- quadro d'insieme della zona circostante, composto da:
 - a) planimetria della zona in scala 1:2.000 od 1:1.000;
 - b) stralcio del PIANO vigente;
 - c) eventuale copia del PA vigente;
- piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
- documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
- relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
- indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.

2. L'intervento di demolizione é subordinato in particolare al preventivo o contemporaneo rilascio della CONC per nuova costruzione e per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti :

- di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
- di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata -in tutto od in parte- a spazio od a servizio pubblico;
- di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.

3. L'intervento di demolizione é inoltre subordinato:

- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;
- alla disinfezione del fabbricato;
- alla chiusura degli sgombri di fognatura che rimangono inutilizzati;
- alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.

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

5. La demolizione non é di massima consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi PE.

2.30. Interventi relativi ad aree scoperte

1. Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, che presuppongono la costruzione di opere stabili, alla domanda debbono essere allegati in triplice copia:

- a) planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e - nel caso di giardini - in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- b) planialtimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni, ai distintivi ed all'alberatura, con la indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;
- c) progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
- d) relazione tecnico-botanica illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verrà ad inserirsi.

2. Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti sono subordinati alle autorizzazioni prescritte (Ispettorato forestale e Regione).

2.31. Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili

1. Le aree inedificate comprese in zone di cui il PIANO prevede l'edificabilità debbono essere frazionate ed urbanizzate nell'ambito di un PL.

Chi intenda procedere al frazionamento di tali aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiederne l'approvazione.

2. Il PL non occorre se non é prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da urbanizzare:

- sia interna al perimetro del centro edificato;
- i lotti risultanti siano tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntive;
- le opere di urbanizzazione consistano nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

3. Nel caso di semplice frazionamento di terreni non preordinati all'urbanizzazione il progetto di frazionamento dev'essere notificato al Sindaco prima del suo inoltro all'Ufficio Tecnico Erariale, per evitare l'avvio di lottizzazioni abusive.

4. Il trasferimento di appezzamenti di terreno, anche senza frazionamento catastale, é soggetto comunque alle procedure indicate dall'art. 18 della L n. 47/1985.

2.32. Depositi all'aperto

1. Alla domanda debbono allegarsi in duplice copia:
 - un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende adibire a deposito;
 - uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere -per l'area in questione - sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico, ecc.) che la concernono;
 - una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che si intendono depositare, perché l'AC possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc.

2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui si impegna -su semplice invito o su ingiunzione dell'AC e per insindacabili motivi- a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente, il tutto a proprie cure e spese.

3. Nel caso in cui l'area oggetto della CONC ricada in zone di valore ambientale, vincolate dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

2.33. Interventi di lottizzazione

1. Alla domanda di lottizzazione dev'essere allegata la seguente documentazione in quattro copie:

- a) lo stralcio dell'eventuale strumento programmatico per l'attuazione del Piano, da cui risulti la previsione dello studio del PL;
- b) lo stralcio del PIANO, con le previsioni per la zona in oggetto;
- c) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d) le norme di esecuzione che ne disciplinano la utilizzazione edilizia;
- e) il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- f) l'estratto catastale delle zone allo studio e delle aree circostanti, che - per caratteristiche tipologiche o per altri motivi - siano da considerare parte integrante della zona;
- g) l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- h) la planimetria dello stato di fatto alla stessa scala del PL, con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti;
- i) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di

quanto viene proposto;

- l) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento), se previsti;
- m) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- n) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- o) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposta, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
- p) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della sp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- q) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata da norme. Dette aree sono da cedere gratuitamente alla AC.
- r) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- s) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- t) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- u) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standard urbanistici;
- v) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
- x) eventuali fotografie di plastici e dell'ambiente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;
- y) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto.
- w) schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari, secondo i contenuti fissati dall'art.28 della l.r. 31/5/80 n.56.

2. Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'area da edificare; le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.

3. Nel caso d'insediamenti in tutto od in parte produttivi

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

2.34. Variante al progetto-Interventi non ultimati

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

2. Nel caso di interventi non ultimati, l'interessato deve dare al Sindaco tempestiva comunicazione di ripresa dei lavori, segnalando eventuali varianti, in corso o programmate, al progetto approvato, facendo riserva di inoltrare la relativa domanda nei termini prescritti.

2.35. Progetto di massima-Dichiarazione urbanistica

1. Alla domanda di esame preventivo dev'essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lottizzazione ecc.), oggetto dell'intervento.

Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perchè l'AC possa verificare la conformità dell'intervento alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o del PE, deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto.

Inoltre, deve contenere indicazioni circa :

- a) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;

g) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'AC.

2. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi aeriformi, liquidi e solidi.

3. Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.

4. Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'UTC, della USL e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronunzia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito.

Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della CONC o dell'AUT, che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

5. Per ottenere la dichiarazione urbanistica prevista dall'art. 8 della L n. 94/1982 oppure il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 della L n. 47/85, occorre presentare una domanda nella quale l'interessato deve specificare gli eventuali interventi che intende attuare sull'immobile in oggetto. Alla domanda deve essere allegato uno stralcio del tipo di azionamento dello strumento urbanistico, su cui deve essere chiaramente delimitato l'immobile, nonché un estratto di mappa al 500 in cui, oltre alla delimitazione dell'immobile, risulti la situazione planivolumetrica degli immobili confinanti e le relative destinazioni d'uso.

2.36. Interventi per manufatti provvisori- Interventi urgenti

1. Alla domanda l'interessato deve allegare la descrizione ed un disegno tecnico del manufatto provvisorio, specificando l'entità dell'area pubblica che verrà occupata, la periodicità dell'occupazione o la sua durata.

2. Il committente di un intervento urgente deve dare immediatamente al Sindaco la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendo le opere intraprese, con riserva di presentare, nel termine massimo prescritto, la domanda di AUT o di CONC.

2.37. Autorizzazioni speciali

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1497/1939 e n. 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta regionale e per

le parti di competenza -anche dalla Soprintendenza ai Monumenti.

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

2. Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

3. Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo le vigenti disposizioni.

4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VVF:

a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR. n. 547/1955 e s.m.; alle tabelle A e B del DPR n. 689/1959 ed all'elenco di cui al DM 16/2/1982, modificato dal DM. 27 maggio 1985 e s.m.;

b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonché di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DI n. 1973 /1965 (art. 4 della L n. 966/1965) e s.m.;

c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt., od anche inferiore se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);

d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 metri, ed unità immobiliari al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVF.

I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle urgenti disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile.

Per l'approvazione dei progetti da parte del Comando provinciale dei VVF e per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (o del nullaosta provvisorio) per l'esercizio dell'attività, va prodotta - ai sensi della L 7 dicembre 1984, n. 818 - la certificazione (rilasciata da un ente laboratorio o professionista abilitati) che attesti la rispondenza delle caratteristiche dell'edificio, delle attività e dello stato dei luoghi alle prescrizioni e condizioni imposte dalle misure di prevenzione incendi, secondo

le direttive del DM 8 marzo 1985. Si applicano le disposizioni della legge sopra richiamata e le procedure previste per gli edifici di pregio, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n. 3267/1923, concessa dal Presidente della GR; analoga autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere l'autorizzazione ex art. 7 della L n. 1497/1939 sia gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti in base al punto 1) del DM 21 settembre 1984, convertito, con modificazioni, nella L n. 431/1985; nonché le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette - con LR - a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

6. I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n. 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

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

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

2.38. Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

1. Ai fini dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla L n. 1497/1939, gli interessati debbono farne domanda alla Regione presentando al Comune, secondo la procedura fissata dalla Circ. 20.7.1982, n. 17707:

a) la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista (vedi punto A della Circ.);

b) tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di CONC, ivi compresi un estratto di mappa, un particolare di facciata in scala 1:20 (se il progetto interessa i prospetti esterni), lo schema degli impianti tecnici suscettibili d'influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20);

c) altri elaborati e documenti richiesti (punto B della Circ.).

2. L'AC trasmetterà alla Regione la predetta documentazione solo dopo avere acquisito il parere favorevole della CE.

3. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla L n. 1089/1939, esso dovrà essere stato preventivamente approvato - per le parti di competenza - dalla Soprintendenza ai Beni A.A.A.S., il cui parere non sostituisce comunque il prescritto nulla-osta regionale. Il procedimento di cui sopra dev'essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonché nel caso di opere pubbliche.

4. Gli interventi sulla vegetazione arborea debbono essere autorizzati preventivamente dal competente Ispettorato forestale, anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.

5. E' soggetto all'autorizzazione regionale anche l'utilizzo, permanente o temporaneo, di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, containers e simili.

CAPO V : ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

2.39. Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria

1. Le opere di manutenzione straordinaria possono essere autorizzate solo se sono conformi al PIANO ed al RE.

2. Il rilascio dell'AUT é subordinata :

a) all'esistenza del PE, se l'immobile ricade in zona con obbligo di PE; a meno che esso sia stato compreso in una zona di recupero ma sia stato esplicitamente escluso dall'obbligo di PR;

b) all'esistenza del PZ se l'immobile ricade in una zona riservata all'edilizia economica e popolare, a meno che gli interventi vengano convenzionati.

3. L'AUT può essere revocata qualora l'AC accerti la violazione di norme di legge o di RE; l'inosservanza di prescrizioni del PIANO; l'esecuzione di opere non autorizzate od, infine, quando l'esecuzione delle opere proposte non sia più possibile, per circostanze sopravvenute in corso d'opera.

2.40. Interventi vietati od ammessi eccezionalmente

1. Negli edifici che, per destinazione d'uso strutture distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, é vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:

- per tutelare la pubblica incolumità;
- per evitare danni agli edifici od agl'immobili vicini;
- per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

esso può essere effettuato senza CONC od AUT.

3. In tal caso il proprietario é tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si é venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

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

2.41. Richiesta della CONC o dell'AUT

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

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

2. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la CONC o l'AUT possono essere richieste da chi sia munito di un titolo - rilasciato dallo organo statale competente - che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

2.42. Adempimenti relativi alla CONC od all'AUT

1. La domanda di CONC o di AUT deve essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.

2. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

3. Sulla domanda di CONC deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche -tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, o meno); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, cui alla LUR n. 6/1979 e s.m..

4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio :

- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
- b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (Capo II, Titolo VIII, libro III);
- c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali deb-

bono essere professionisti (Ingegnere, architetto, Geometra, Perito industriale edile od agrario), nell'ambito delle rispettive competenze iscritti ai rispettivi Albi professionali.

5. Sulla domanda di CONC o di AUT deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori, che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori, può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'AC il tecnico responsabile di cantiere.

6. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

2.43. Adempimenti relativi all'isolamento termico

1. A norma degli articoli di cui al titolo II della legge n.10/1991 e dei relativi regolamenti, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche energetiche degli edifici, degli impianti non di processo, nonché dei componenti degli edifici e degli impianti, sono finalizzati al contenimento dei consumi energetici, così come prescritto dalla stessa legge, e le predisposizioni di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dalle normative vigenti.

2. Il proprietario, prima del rilascio della CONC, deve depositare presso l'UTC, in duplice copia, la relazione di cui all'art. 28 della L.n.10/1991, nonché la documentazione inerente l'isolamento termico prescritta dalle vigenti disposizioni. Una copia della relazione viene restituita, previa attestazione dell'avvenuto deposito, al Proprietario che ne curerà la consegna al collaudatore/certificatore ai sensi degli artt.29,30 della stessa legge n.10/1991.

3. Nel caso di modifiche apportate al progetto originario il proprietario deve depositare, insieme al progetto di variante, le due copie della relazione (con relativa documentazione) attestante il rispetto delle prescrizioni di legge.

2.44. CONC in attuazione di strumentazione attuativa del PRGC

1. Il proprietario di un'area delimitata dalla strumentazione attuativa del PRGC, se vigente, e -per esso qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la CONC nei termini fissati dalla strumentazione attuativa stessa.

2. Si applicano le disposizioni delle LR che disciplinano la materia.

2.45. CONC per edilizia convenzionata

1. Non si effettua il pagamento della quota di costruzione di cui all'art. 7 della L. n. 10/1977, per un intervento edilizio abitativo (di ristrutturazione, completamento o nuova costruzione)

se lo stesso viene "convenzionato". A tal fine, nella stessa domanda di CONC il richiedente deve esprimere la sua disponibilità al convenzionamento allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta dagli artt. 7-8 della legge citata) od un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo, fissando i prezzi di vendita ed i canoni di locazione (degli alloggi programmati) che s'impegna verso l'AC ad applicare.

2. Perché tale convenzionamento sia possibile, è necessario che il proponente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; e pertanto escluso il convenzionamento di alloggi destinati ad essere abitati direttamente dal proponente e dai suoi parenti ed affini. Nel caso di abusi, l'AC si riserva il diritto di annullare la convenzione e di imporre il pagamento della quota di costruzione dovuta, debitamente rivalutata in base al relativo indice ISTAT.

2.46. CONC per edilizia di recupero

1. Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio - cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente - il rilascio della CONC può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art. 32 della L. n. 457/1978, o di altri provvedimenti legislativi.

2. La convenzione speciale - da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo di intervento proposto - deve sancire l'impegno del Concessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.

3. I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell'affitto degli stessi.

2.47. Impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO

1. Insieme alla domanda di CONC va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente asserva l'area

occorrente per realizzare il volume edilizio (o la Sp) di cui chiedi la CONC; si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda e si impegni a destinare i posteggi realizzati all'uso dei soli utenti dell'edificio.

2. Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente deve essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.

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

2.48. Adempimenti relativi al PL

1. Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 28 della LUR n. 56/1980.

2. Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria), di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle secondarie poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione oneri finanziari sostitutivi.

3. Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonché la modalità ed i tempi - correlati all'eventuale ppa - per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

2.49. Approvazione ed attuazione dei PL

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dalle norme regionali che attuano l'art. 24 della L n. 47/1985, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, USL, VF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali

ecc.) e quello della CE; purché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi dei rifiuti aeriformi, liquidi e solidi.

Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione dev'essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

2. In fase di attuazione é possibile apportare - senza che ciò costituisca variante al PL - modificazioni planivolumetriche purché :

- non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione del PL;
- non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la Sp complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di queste ultime.

3. Ogni variante che ecceda tali limiti comporterà una variante al PL che, tenuto conto di quanto già realizzato, dovrà ottenere una nuova approvazione.

CAPO VI - RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE O
DELLA AUTORIZZAZIONI

=====

2.50. Esame delle denunce e delle richieste
di intervento

1. Nel caso di interventi soggetti a comunicazione o denuncia ed ad AUT (esclusi gli edifici sottoposti a tutela), la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale -ove ne avverta l'esigenza- potrà chiedere il parere della USL.

Nel caso in cui le opere descritte o elencate configurano un intervento soggetto a CONC (o ad AUT nel caso degli edifici sottoposti a tutela), l'UTC sottoporrà la comunicazione o la denuncia dalla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

2. Nel caso di opere o attività soggette ad autorizzazione, l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'Ufficio tecnico comunale, a meno che non si tratti di interventi di manutenzione straordinaria o ordinaria da eseguire su immobili tutelati ai sensi della legge n.1089 dell'1/6/1939 e Legge 29/6/1939 n.1497 o destinati dallo strumento urbanistico per demolizione o trasformazione; in questi ultimi casi sarà necessario acquisire anche il parere della CE.

L'istruttoria dell'UTC dovrà essere espletata entro trenta giorni dalla data del protocollo istituito presso l'UTC.

Il parere della CE potrà essere comunque acquisito ove ne faccia richiesta entro dieci giorni l'UTC.

Il Sindaco o l'Assessore delegato, notifica al richiedente le sue determinazioni entro quindici giorni dal rilascio del parere dell'UTC e/o della CE.

3. Nel caso di opere o attività soggette a concessione :

- l'UTC, seguendo l'ordine di protocollo delle "domande" pervenute (e derogando a tale ordine solo nei casi in cui all'art. 1.8), istruisce entro dieci giorni le singole domande verificando i calcoli e la documentazione fornita e, ove ricorra il caso, disponendo una ricognizione dei luoghi su cui debba svolgersi l'attività o realizzarsi l'opera o chiedendo agli interessati una integrazione della documentazione;

- una volta che la domanda di concessione sia stata "vista" dall'UTC dovrà essere vagliata dalla CE nei successivi quindici giorni;

- acquisito in parere positivo o condizionato della CE, l'UTC entro dieci giorni predispone gli atti per l'invio agli Organi che ai sensi delle vigenti leggi e/o degli strumenti urbanistici debbano esprimere il proprio parere; avvertendoli del termine di formazione del silenzio rifiuto o del silenzio assenso sulla domanda;

- i pareri che, secondo la legge o le norme di piano, devo-

no essere rilasciati da organi diversi dall'UTC e dalla CE saranno preventivamente acquisiti dagli interessati ed allegati alla domanda ove non sia necessario che i Comuni formulino direttamente la richiesta;

- una volta che siano stati acquisiti i pareri necessari (e, segnatamente, è stato ottenuto il nulla-osta sotto i profili igienico sanitario della USL competente), l'UTC deve invitare entro dieci giorni gli interessati ad espletare gli adempimenti previsti dalla legge o dalle norme degli strumenti urbanistici (versamenti di oneri, fidejussione, atti di costituzione di servitù (art. 2.55);
- il Sindaco o l'Assessore delegato, nei successivi quindici giorni, deve notificare al richiedente le proprie determinazioni sulla domanda.

4. I piani esecutivi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa privata dovranno :

- essere istruiti entro 15 giorni dall'UTC;
- ottenere il parere della CEC nei successivi 15 giorni.

Il termine iniziale del procedimento deve decorrere, a seconda la tipologia di piano rispettivamente, dal momento di consegna degli elaborati da parte dei progettisti, e dalla data del protocollo della domanda di lottizzazione.

Nei successivi 15 giorni i piani esecutivi dovranno essere esaminati dal Consiglio Comunale.

2.51. Comunicazioni dell'esito

1. Nei termini di cui all'art. 2.50, punti 2 e 3, l'AUT o la CONC vengono rilasciate dal Sindaco con la specificazione dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori e di ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

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

2. Il ritardato o l'omesso versamento del contributo afferente alla CONC comportano le sanzioni previste dall'articolo 3 della legge regionale n. 47/1985 e dalla L.R. che ne attua il disposto.

3. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione, parziale o totale, del pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi -nell'atto di CONC- le norme di legge che consentono tale esenzione.

4. Entro i termini di cui al precedente art.2.50 viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC o dell'AUT. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere, salvo che sussistano le condizioni per il silenzio-as-

sensu, di cui alle vigenti disposizioni. Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati, o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

5. Decorsi 90 giorni dalla presentazione della domanda (o 60 per gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti), l'AUT s'intende accordata ad ogni effetto ed il richiedente può avviare i lavori, previa comunicazione al Sindaco.

L'AUT tacita decade se, trascorsi 120 giorni dalla formazione del silenzio-assenso, i lavori non sono stati avviati; a meno che il richiedente dichiari di attendere l'AUT esplicita.

Qualora l'immobile sia vincolato l'AUT deve essere sempre rilasciata in forma esplicita.

6. La CONC e l'AUT, oltre a contenere il visto della USL e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, debbono indicare le destinazioni d'uso ammesse (che debbono peraltro risultare anche dai tipi del progetto) e descrivere sinteticamente l'intervento in oggetto; inoltre, esse possono contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive.

7. La CONC e l'AUT, e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

2.52. CONC ed AUT gratuite

1. A norma dell'art. 9 della L n. 10/1977 la CONC é gratuita per i seguenti interventi :

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali;
- b) per gli interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della Sp e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorché comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione,

eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urba-nistici;

f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

g) la CONC è altresì gratuita per gli interventi minori che la richiedono.

2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con CONC gratuita venga mutata, il concessionario è tenuto a pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta per la nuova destinazione; al momento della convenzione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

3. Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 7 della L n. 10/77 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.

4. L'AUT è gratuita per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 31 della LN n. 457/1978.

E' inoltre gratuita:

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;

Infine, l'AUT è gratuita per tutti gli interventi minori che la richiedano.

2.53. CONC per edifici non residenziali

1. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento.

L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla R, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L n. 10/77.

2. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota - non superiore al 10% del costo documentato di costruzione - deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.

3. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la

destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AG:

2.54. Attuazione diretta delle opere urbanizzative

1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate da eventuali norme generali - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

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

2.55. Rilascio della CONC

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

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di CONC gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere - invece - l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione;

- presentazione dello schema d'impegnativa di osservanza del vincolo di PIANO e della destinazione d'uso, ove richiesta;

- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

2.56. Carattere della CONC

1. La CONC è personale, cioè vale per il Concessionario al

quale risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne venga comunicato tempestivamente all'AC il trasferimento.

2. Il trasferimento dev'essere comunicato su carta legale, allegando il documento che ne comprovi la legittimità.

3. Il trasferimento non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.

4. Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la CONC é irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

5. In calce alla CONC originaria verranno annotati -a cura dell'AC- i suoi eventuali trasferimenti purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari. La alienazione della nuda proprietà, o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento della CONC.

2.57. Pubblicità della CONC

1. L'atto di CONC notificato al richiedente dev'essere affisso all'Albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.

2. Nell'UTC viene istituito il registro di protocollo per tutte le istanze attinenti questioni edilizio-urbanistiche. In tale registro, oltre alla data di arrivo saranno contenuti i dati relativi all'iter delle istanze, alle date di rilascio del parere dell'UTC e/o della CE.

Al titolare e al progettista dovrà essere consentito di prenderne visione.

Agli iscritti agli albi professionali degli architetti, avvocati e procuratori, geometri, ingegneri, -sulla base di richieste da annotare sul registro di protocollo- deve essere consentita la visione degli elaborati tecnici, dei pareri e dei provvedimenti concernenti le questioni urbanistico-edilizie. Il titolare ed il progettista possono ottenere copia conforme della documentazione concernente le istanze da essi presentate.

Nel caso di domanda di concessione ai sensi e per gli effetti dell' art. 8 della L 94/1 982, al titolare deve essere rilasciata - contestualmente alla preestazione della domanda- una copia della istanza presentata al Comune per ottenere l'esplicito atto di assenso nonchè copia dei sottostanti elaborati tecnici, da cui risulti la data di presentazione ed il numero di protocollo.

3. L'affissione dell'atto di CONC all'Albo Pretorio comuna-

le non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

2.58. Impugnazione della CONC

1. Il richiedente della CONC -quando non sussistano le condizioni per il silenzio/assenso di cui alle vigenti disposizioni- può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio/rifiuto entro 60 gg. dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR o al capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi oppure - laddove previsto - inoltrando alla R istanza d'intervento sostitutivo.

2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali nei termini prescritti dalle leggi applicabili al caso.

3. Resta ferma la facoltà di adire gli organi di giustizia civile e penale ai sensi delle leggi vigenti.

2.59. Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi

1. La CONC o l'AUT costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricari circostanti; esse non esonerano pertanto il beneficiario dallo obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

2.60. Scadenza della CONC

1. La CONC ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova CONC conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2. Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche, per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive e per dimostrate cause di forza maggiore (calamità naturali, ecc.).

2.61. Annullamento e decadenza della CONC e dell'AUT

1. La CONC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO vigente e di quello adottato o che ne costituiscano violazione.

2. In particolare, la CONC può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non si siano osservate le prescrizioni della CONC;
- quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato interamente demolito in corso d'opera;
- quando venga distrutto o gravemente mutilato, senza il consenso dell'AC, l'impianto verde ed arboreo esistente sul lotto;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato.

3. La CONC deve essere dichiarata decaduta quando, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano state completate entro il termine prescritto.

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

4. L'ordinanza di annullamento conterrà :

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'eventuale ordine di sospendere i lavori di costruzione, se del caso ammettendo esclusivamente l'esecuzione delle opere volte ad eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

Nel caso di annullamento della CONC, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in pristino, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 11 e 20 della L. n. 47/1985.

5. Il rinnovo della CONC potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

6. L'AUT, sia essa tacita od esplicita, decade se, trascorsi 120 giorni dalla formazione del silenzio-assenso, il richiedente non ha avviato i lavori.

2.62. CONC ed AUT in sanatoria

1. Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) sia le opere conformi costruite in assenza di AUT o CONC di cui all'art. 13 della L. 47/85, sia le varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della L. n. 47/1985, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi delle vigenti disposizioni eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONC od AUT) od in difformità dallo stesso, oppure eseguite in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il cui procedimento sia in corso).

2. Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a vincolo, di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985 salvo quelle ehe - a norma dell'art. 33 stessa legge - non possono essere sanate, nonché le opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici, alle condizioni di cui all'art. 34 della L. n., 47/1985 e s.m., salvo se ne imponga la demolizione ai sensi dell'art. 14 stessa legge.

3. I procedimenti da seguire sono, con riferimento alla legge citata :

- per la sanatoria ordinaria, quelli indicati dai citati art.13 e art.15 e loro s.m.;
- per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall'art. 35 e sue s.m.;

4. Si fa riferimento alla legge citata (e sue s.m.), anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento (artt. 16, 34 e 36).

CAPO VII - CONDUZIONE DEI LAVORI-VERIFICHE SANZIONI
=====

2.63. Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario deve richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto della CONC. Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC.

Tutte le eventuali spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

2. La consegna dei punti fissi é fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda; detto verbale deve essere sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Ove le operazioni non siano eseguite da personale dell'AC, il richiedente é tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire che un funzionario comunale diriga le necessarie operazioni indicate dall'UTC.

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

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

5. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'AC perchè effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento o dopo che sia trascorso il termine suddetto.

6. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettergli spinte orizzontali che possano arrecare danni alle opere pubbliche contigue.

2.64. Inizio, esecuzione e termine dei lavori

1. Prima di iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:

- a) depositare in cantiere la CONC stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
- c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accetta no l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;
- d) comunicare all'AC per iscritto la data d'inizio dei lavori.

2. I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.

3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire la incolumità pubblica.

4. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione; in tale sede, l'interessato deve consegnare all'AC l'atto formale di assunzione dei vincoli urbanistici, debitamente trascritto sui registri immobiliari.

2.65. Interruzione dei lavori

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

2. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a spese dell'interessato; trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

2.66. Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera

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

- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinanti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;

- una seconda visita, quando ultimate le strutture portanti;
- una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.

2. L'AC ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

3. Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PIANO ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (CONC od AUT), il Sindaco sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui all'art. 4 e seguenti della L. n. 47/1985 e s.m..

2.67. Verifiche inerenti l'isolamento termico

1. Il Sindaco -sentita la CE- può decidere la applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dalle vigenti disposizioni, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.

2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica - sotto la propria responsabilità - che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.

3. Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo - prima di installarli - di depositarne presso l'UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dalle norme vigenti. Di tale deposito l'AC rilascia un'attestazione.

4. L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e - laddove accerti delle difformità- può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perché irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

5. Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione é prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perché irroghi le sanzioni amministrative previste.

Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

2.68. Licenza di utilizzazione

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dalle norme vigenti, salvo che l'AUT o la CONC rilasciate per gli interventi edilizi non escludano espressamente l'esigenza della nuova licenza di utilizzazione.

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di "abitabilità" per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con Raccomandata RR- dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione congiunta dello stesso, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, ognuno per quanto di sua pertinenza, dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anche esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive dell'atto di CONC.

A norma dell'art. 6 della L n. 47/1985, i dichiaranti sono solidamente responsabili di eventuali violazioni, ai fini e per gli effetti delle norme di cui al Capo I della stessa legge, salvo - per il direttore dei lavori - il caso di contestazione previsto dal cpv 2 dell'articolo citato.

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

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC o dell'AUT effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dalla USL;
- del collaudo delle strutture (in ca semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando Provinciale VVF;

- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

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

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dalla USL e dal Capo dell'UTC o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, il funzionario della USL accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il capo dell'UTC verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

5. Dalla visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'UTC o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri del funzionario della USL e del Capo dell'UTC o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

6. Il rilascio della licenza di utilizzazione é subordinato alla presentazione all'UTC, da parte del concessionario, dei documenti che seguono:

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
 - b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
 - c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando Provinciale dei VVF per le costruzioni di altezza superiore a ml 24 nonché per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
 - d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dalle vigenti disposizioni per le costruzioni in ca e fotocopia autentica dello stesso;
 - e) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto di cui all'art. 52 della L.n. 47/1985;
- In caso contrario, il termine di cui al comma terzo non decorre.

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

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità é ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerar-

chico all'Assessorato Regionale alla Sanità, ovvero, ricorso giurisdizionale.

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'AUT od alla CONC e loro successive varianti. Essa non costituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione. In caso di modifica della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita senza la necessaria preventiva CONC, la licenza di utilizzazione è revocata per le parti d'immobile interessate dalla modifica.

9. Se la esecuzione delle opere non risulta -in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione ed applica, con le procedure fissate dalla L n. 47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

10. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero.

2.69. Rilevamento del Patrimonio edilizio

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

2. Le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e manutenzione dell'edificio o dell'unità immobiliare e a quanto altro necessario per il rilevamento di cui sopra, sono raccolte in apposita scheda.

3. Il proprietario di ciascun immobile o di parte del medesimo è tenuto a redigere l'apposita scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di licenza d'uso; è tenuto, altresì, a comunicare all'AC le eventuali variazioni degli elementi rilevati, anche se per le stesse non sia stata necessaria l'AUT o la CONC. Detta comunicazione deve essere effettuata entro sessanta giorni dall'intervenuta variazione.

2.70. Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni

1. I funzionari dell'UTC, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista.

2. I funzionari dell'UTC e della USL, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.

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

4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal RD n.383/1934 e successive modifiche, nonché farne tempestiva relazione al Sindaco, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza; gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria sono inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle autorità elencate al 4. cpv dell'art. 4 della L n. 47/1985.

2.71. Sospensione dei lavori

1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC;
- le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;
- le opere non rispondono alle prescrizioni del PIANO e del RE.

2. La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:

- il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
- l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere.

comune di cavatone (bari) - piano regolatore generale

re contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

4. L'adempimento all'ordine di sospensione é assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Sindaco é tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

5. Tutti gli oneri sono a carico solidale del titolare della CONC, del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'AC la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi in cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri.

Le spese sono rimosse con le norme vigenti.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.

6. Quando é accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della L 28 febbraio 1985, n. 47 e sue modificazioni ed integrazioni.

7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla L n. 47/1985 (Capo I) sopra richiamate, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere). L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

2.72. Manutenzione e revisione periodica degli edifici

1. I proprietari sono tenuti a mantenere gli edifici in condizioni di abitabilità e di decoro ed a tenere le relative aree di pertinenza in ordine ed in buono stato di conservazione.

2. Quando tali condizioni vengano meno, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari

rifacimenti, nel termine eventualmente fissato dall'AC, richiedendo preventivamente - ove necessario - l'AUT o la CONC.

In difetto, l'AC procederà in danno del proprietario.

3. Il Sindaco può fare eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni di abitabilità e di decoro degli edifici.

2.73. Contravvenzioni e sanzioni penali

1. La contravvenzione é elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e dev'essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.

2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

3. Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondenti ai termini della CONC ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dalla L n. 47/1985 (Capo I), con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dalle leggi vigenti.

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie.

2.74. Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere

1. A norma dell'art. 7 della L n. 47/1985 e s.m., accertata l'esecuzione di opere in assenza di CONC, in totale difformità della medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'art. 2 della LR n. 26/1985, il Sindaco, previa diffida e sentito - se richiesto - il parere degli Organi Regionali, ordina la demolizione delle opere abusive a spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale.

2. Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e - se i lavori non sono ancora

ultimati - anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'Impresa che li sta eseguendo.

3. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette la stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà. L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico dei responsabili della violazione. In caso diverso si applicano le disposizioni di cui al Capo I della L n. 47/1985, impregiudicata la facoltà del contravventore d'eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie ad assicurare la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza della demolizione anche nei confronti di terzi.

4. La nota delle spese, sentiti gli interessati, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dalle norme vigenti.

5. Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dalle norme vigenti.

6. In mancanza della demolizione, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto - ai sensi dell'art. 7 della L n. 47/1985 - al patrimonio (disponibile) del Comune.

2.75. Esproprio delle aree

1. A norma della eventuale programmazione attuativa del PRGC, le aree ivi delimitate debbono essere avviate all'edificazione nei tempi dalla stessa indicata.

2. A tal fine il proprietario dell'area delimitata -singolarmente o consorziandosi con altri proprietari- deve richiedere all'AC la CONC oppure deve predisporre il PL e proporlo all'approvazione comunale.

3. In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'AC, può sostituirsi agli interessati seguendo le procedure fissate dalle leggi regionali e, previa ingiunzione a provvedere (se prevista), procede all'esproprio delle aree delimitate e le utilizza seguendo le modalità previste dalle stesse leggi.

4. L'inadempienza si configura altresì -e può comportare l'esproprio dell'area- quando l'interessato, ottenuta la CONC, non inizia le opere nei termini prescritti.

5. Nel caso di immobili compresi in un PR la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'art. 28 della L n. 457/1978 l'AC diffida i pro-

prietari inadempienti delle unità minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per l'inizio.

Trascorso inutilmente tale termine l'AC procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa attuarvi gli interventi previsti dal PR occupandoli temporaneamente, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

TITOLO III : PROGETTAZIONE DELLE OPERE

CAPO VIII : EDIFICI ABITATIVI

3.1. Dimensione e dotazione minima degli alloggi

1. In conformità al DM 5.7.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie minima abitabile (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq 14 per i primi 4 posti letto previsti e di mq 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.

2. I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq 38 se dotati di due posti-letto.

3. Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto doccia.

4. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

3.2. Caratteristiche dei locali di abitazione

A Edifici urbani

1. In conformità al. DM 5.7.1975 e fatte salve le norme di cui all'art. 43 della LN n. 457/1978 e quelle delle NTE del P.R.G.C., negli edifici urbani i locali di abitazione -cioè destinati a dimora abituale di persone- debbono avere le superfici minime:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: sup. mq 14;

- tinello con cabina di cottura : sup. mq 14; vol. mc 32;

- stanza da letto: sup.mq 9 se ad un letto e mq 14 se a due letti;

- cucine e portinerie: sup. mq 7, con larghezza non inferiore a m 1,80;

- gabinetti con più di tre apparecchi: mq 3,50.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di sup. non inferiore a mq 4,00. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in m 2,70, con

l'interpiano non inferiore a metri 3; per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni della L. n. 457/1978 e le disposizioni del successivo punto 9.

Inoltre :

a) per il piano terreno, l'altezza minima del piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 5 m dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di mt 3,00;

b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m 2,70 è quella media del locale; l'altezza minima non può essere però inferiore a m 2,10. La formazione di sottotetti abitabili è vietata negli edifici urbani di nuova costruzione;

c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà tra imposta e intradosso in chiave;

d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 mc ed una altezza minima di m 4,80 (di cui m 2,40 per il locale e m 2,10 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più di 1/3 del locale.

L'altezza media può essere ridotta a m 2,40 (ferma restando in m 2,10 l'altezza minima); nei gabinetti, negli antigabinetti degli edifici non residenziali, negli spogliatoi, negli spazi di disimpegno o destinati alla circolazione orizzontale e verticale. Può essere ridotta a m 2,10 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici residenziali e nei locali non destinati alla permanenza di persone.

3. La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.

4. La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non deve essere inferiore a 32 mc per persona (o posto-letto).

B - Edifici esistenti nei nuclei antichi

5. Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti (esclusi quindi gli edifici ricostruiti e di nuova costruzione) si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. La CE può ammettere tali "dimensioni ridotte" anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.

6. Per quanto concerne la composizione e la superficie minima, ogni alloggio avente 1 o più camere da letto deve essere costituito almeno dai seguenti locali: 1 soggiorno, una cucina o cucinino, un servizio igienico completo, un ingresso o disimpegno. La superficie utile (interna) dell'

alloggio non può essere inferiore a mq 30 se ha un solo posto-letto; a mq 17 per letto se ha 2 posti-letto; a mq 14 per letto se ha più posti letto. Sono ammessi alloggi monolocali, cioè composti di un unico vano utile (con non più di 2 posti-letto) e servizi, così dimensionati: mq 22 se dotati di un solo posto-letto; mq 28 se dotati di due posti-letto.

7. La superficie minima dei locali abitabili è così fissata :

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: mq 14 se l'alloggio dispone di una sola camera da letto; mq 18 se dispone di più camere da letto;
- tinello con cucinino in nicchia od armadio di cottura: mq 14;
- stanza a 1 letto: mq 7,50;
- stanza a 2 letti: mq 11,50;
- cucina mq 6, con larghezza non inferiore a mq 1,80;
- cucinino mq 2,50.

8. Quanto ai servizi igienici, se l'alloggio dispone di un unico servizio igienico questo deve avere una superficie minima di mq 3,50 (con larghezza di almeno m 1,40) ed essere dotato di vasca o piatto doccia; lavabi, bidet, vaso. Gli alloggi con più di 2 camere da letto debbono disporre di 2 servizi igienici, uno dei quali deve contenere almeno il vaso ed il lavabo (superficie mq 2,50; larghezza min. 1,10) e l'altro i rimanenti apparecchi. I servizi igienici contenenti il vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

9. Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali d'abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a metri 2,40.

Per i locali sussidiari (disimpegni, corridoi, bagni, gabinetti e ripostigli), la altezza minima può ulteriormente ridursi a m 2,10.

L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale, inferiore a mt 2,40, purché l'altezza media non sia inferiore a tale misura.

Per calcolare l'altezza media del locale si considerano solo le superfici corrispondenti alle dimensioni minime ammesse per la destinazione d'uso del locale stesso al precedente punto 7, trascurando le superfici eccedenti.

Negli interventi di restauro o di rinnovamento funzionale di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089, è consentito mantenere l'altezza interna utile preesistente, anche se inferiore al valore minimo predetto.

10. Per quanto concerne l'aerazione e l'illuminazione, i locali abitabili debbono essere dotati di finestre apribili di adeguata ampiezza, la cui superficie di illuminazione ed

aerazione sia almeno 1/12 della superficie del pavimento del locale illuminato al pianterreno ed almeno 1/15 ai piani superiori.

I servizi igienici possono avere illuminazione artificiale e ventilazione forzata; le cucine in nicchia (od in armadio) sono ammesse in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali. I servizi igienici dotati di vaso non possono avere accesso diretto dal soggiorno o dalla cucina.

3.3. Caratteristiche dei vani accessori e di servizio

1. Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

2. I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superf.=mq 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superf.=mq 3,50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o doccia, superficie mq 2,50.

La larghezza minima é fissata in m 1,40 per le stanze da bagno ed in m 1,10 per i gabinetti.

L'altezza minima é fissata in m 2,40, riducibile a m 2,10 per i disimpegni di superficie inferiore a 4 mq, nonché per ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di m 1,10.

3. I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m 1,30 (col massimo di m 0,50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza massima non supera m 2,30.

4. Le autorimesse non possono avere un'altezza superiore a m 2,55; l'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m 2,30 ed il massimo di m 2,55; le maggiori altezze vanno considerate nel calcolo del volume; per i porticati di uso pubblico sui marciapiedi il limite dell'altezza non sussiste.

3.4. Accessibilità degli edifici

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a metri 0,80.

2. Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di m 0,90 per 1,30 posta con l'apertura sul lato più corto;
- porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m 0,80;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

3. I ripiani di distribuzione delle scale od anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m.1,50.

3.5. Barriere architettoniche

1. Negli spazi e negli edifici che vi sono obbligati, l'accesso senza barriere ai disimpegni verticali (scale ed ascensori) sia interni che esterni alle costruzioni - quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno o del piano del parcheggio privato - dev'essere assicurato da rampe indipendenti (od abbinata a scale), aventi: una pendenza dal 5 all'8%; una lunghezza massima di m 10,00; una larghezza minima di m. 1,30. Tali rampe vanno protette ai lati e la loro pavimentazione va eseguita con materiali antidrucciolevoli. Almeno un ascensore deve avere una cabina di circa cm 90x130, aperta sul lato corto, con porta a scorrimento laterale larga almeno 80cm.

2. Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gradini con alzata massima di 17 cm e pedata minima di 30 cm; nel caso abbiano larghezza superiore a mt 1,50 esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati. I pianerottoli e gli atri degli ascensori debbono avere una larghezza minima di m 1,50.

3. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1. e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito delle sedie a ruota.

4. Le porte di accesso alle singole unità edilizie e - per gli alloggi - anche le porte interne, debbono essere di massima larghe almeno 80 cm; tale larghezza minima è prescritta per le porte della cucina e di un servizio igienico avente più di 3 apparecchi. Detto servizio, sia per ampiezza che per disposizione e caratteristiche degli apparecchi e relativi comandi, deve essere utilizzabile da una persona vincolata all'uso della sedia a ruote. Negli edifici e negli spazi comuni a funzione collettiva i servizi comuni debbono avere almeno un servizio del tipo sopra descritto, con accesso privo di dislielli, idoneo all'uso dei motulesi.

5. Si applicano le disposizioni vigenti sulle barriere architettoniche.

3.6. Areazione ed illuminazione dei locali

1. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste, anche a norma del DM 5 luglio 1975, per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala, i ripostigli ed i servizi igienici.

La finestra, laddove prescritta, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili (laddove ammessi) regolamentari.

La superficie netta di illuminazione ed areazione delle fi-

nestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno $1/6$ della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano ft ed $1/8$ ai piani superiori. Rapporti inferiori sono consentiti negli interventi sugli alloggi esistenti. Lo sporto medio degli aggetti soprastanti finestre dei vani abitabili non può superare mt.1,20.

2. I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq 0,80; per le cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondano nel locale in cui il posto di cottura si apre e col quale deve ampiamente comunicare.

3. I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq 0,50; laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal DM 5 luglio 1975, e cioè debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che v'immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti; l'impianto deve assicurare l'aspirazione degli odori che si diffondono nell'alloggio e deve comunque garantire almeno dodici ricambi orari (6 se l'espulsione è continua).

4. Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria diretto od almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq 0,80; salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

3.7. Sotterranei, seminterrati, e sottotetti

1. I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

2. L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, laboratori artigianali, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni :

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m 3,40, di cui almeno m 1,30 sul piano di spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri

esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno;

- la superficie netta illuminante non deve essere minore di $1/8$ della superficie del locale, con finestre apertisi a m 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici e privati) o cortili regolamentari;
- la profondità netta del locale non dev'essere superiore al doppio della sua altezza.

3. L'eventuale costruzione ed utllizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata solo caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

4. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno $1/10$ della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente RE.

3.8. Servizi igienici degli alloggi

1. Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet, e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

2. I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno; è vietato l'accesso da cucine, anche se con l'interposto antigabinetto.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno m.1,10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati di impianto di aspirazione meccanica, è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del DM 5/7/1975.

3.8.bis Spazi interni agli edifici

1. Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $3/4$ del perimetro. Sono classificati i seguenti tipi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni

finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25,00;

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00;

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m.8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

2. Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volumi prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

3.8.ter Uso dei distacchi tra fabbricati

1. I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

CAPO IX - EDIFICI SPECIALI

3.9. Locali di alloggi collettivi

1. Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno debbono avere una cubatura di almeno mc 18 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

2. Le scale debbono essere proporzionate - per ampiezza e numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno uno per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere, considerando la sua ricettività massima.

3. Per gli alberghi debbono inoltre osservarsi le disposizioni regionali vigenti; per edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali vigenti.

3.10. Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali

1. I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) l'altezza minima di m.3,40, se situati al piano terreno e piano seminterrato; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a due terzi tra l'imposta e la chiave;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra, di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m 7;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

2. A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal Piano di Sviluppo e Adeguamento della Rete Distributiva vigente e, comunque, dalla Ln 426/71 e s.m.

3.11. Depositi e magazzini

1. I depositi ed i magazzini debbono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m 1,50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

2. I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate debbono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

3.12. Edifici industriali e speciali

1. Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni.

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

CAPO X - EDIFICI RURALI

3.13. Norme Generali

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

3.14. Locali di abitazione nelle case rurali

1. I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m 2,70.
2. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm per i fabbricati esistenti) e munito di vespaio ventilato; per le località soggette ad inondazione l'AC potrà prescrivere nella CONC un dislivello maggiore.
3. I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc 24, la superficie minima di almeno mq 8, le finestre ampie almeno 1/8 della superficie del pavimento, con un minimo di mq 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.
4. L'eventuale focolare o camino dev'essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.
5. I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

3.15. Servizi igienici nelle case rurali

1. Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

2. Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente RE e del regolamento comunale per l'acqua potabile e la fognatura.

3.16. Acqua potabile ed acquai nelle case rurali

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua giudicata potabile dalla USL; deve essere inoltre munita di acquai regolarmente scaricante in un pozzo-nero od in una fossa di chiarificazione; comunque non in pozzi pendenti.

2. E' consentito lo scarico degli acquai nei campi, purché le acque siano disperse ad almeno 25 m dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

3.17. Edifici per il ricovero degli animali

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m 3; siano posti ad una distanza non inferiore a m 15 dalla pubblica via.

2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

3. Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc 15 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale

impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

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

3.18. Letamai e serre di coltura

1. Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

2. La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

3. I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

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

4. L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria dell'acqua e del suolo, può evitare il deposito di concime all'aperto ed diporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

5. L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili, secondo quanto stabilito dalle NTE del P.R.G.C.

CAPO XI - SICUREZZA DEGLI EDIFICI
=====

3.19. Norme generali di sicurezza

1. Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura -nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono- si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

2. Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dalle vigenti leggi.

3.20. Prescrizioni generali antincendio

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni antincendio vigenti.

3.21. Norme antincendio per le singole parti degli edifici

1. Tutti gli edifici di civile abitazione con altezza superiore a m 12,00 devono rispettare le norme di sicurezza vigenti.

2. Le strutture metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno 2 cm.

3.22 Norme per le costruzioni in legno

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

3.23. Norme antincendio per edifici speciali

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

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

2. Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

3. I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile, e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma di essenza forte non resinosa, e rivestito di lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri luce ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

4. Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 1.2.1986 (GU 15/2/1986 n. 38), e successive modificazioni.

5. I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme vigenti.

6. Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico, debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

3.24. Condotte per gas ed elettriche- Bombole G.P.L.

1. L'installazione di condotti di gas, di riscaldamento o di energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 Volt per corrente continua ed oltre 380 Volt per corrente alternata), ovvero l'esecuzione di rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, dev'essere preventivamente comunicata per iscritto all'AC dal proprietario o dall'esecutore dei lavori.

2. Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la condotta deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato. A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di un "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.
I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

3. Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmen-

te accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

4. Per l'esecuzione di impianti elettrici si debbono osservare le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni necessarie per evitare pericoli di incendio.

5. Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circolari del Ministero dell'Interno.

In particolare :

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aeree direttamente verso l'esterno;

- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso;

- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore dev'essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del G..P.L.; le sue giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;

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

6. Per gli impianti interni del gas debbono osservarsi le seguenti norme:

A) Impianti interni per alimentare apparecchiature di cottura, acqua calda e riscaldamento funzionante a gas (impianto interno é il complesso costituito dalle tubazioni che adducono il gas dal misuratore, questo escluso, fino agli apparecchi di utilizzazione).

Tutti gli impianti interni debbono essere calcolati ed eseguiti in base alle norme UNI "Impianti a gas per uso domestico alimentati da reti di distribuzione" e successivi aggiornamenti.

B) Ventilazione dei locali in cui vengono installati apparecchi a gas: un afflusso d'aria é indispensabile in qualsiasi ambiente in cui si bruci un combustibile (in ragione di 1,2 metri cubi di aria per ogni 1.000 Kcal).

Una ventilazione razionale, che permetta di far affluire l'aria ad una temperatura di poco inferiore a quella del locale, si ottiene installando una canna collettiva per l'afflusso dell'aria con condotti secondari che sbocchino nella

parte bassa della parete; deve essere predisposta anche una canna collettiva per l'evacuazione dell'aria viziata.

C) Scarico dei prodotti della combustione (fumi): è indispensabile un efficiente scarico dei prodotti della combustione per assicurare il regolare e sicuro impiego di qualsiasi apparecchio a gas. Tale scarico (tiraggio) è provocato dalla forza ascensionale dei gas combusti (proporzionale alla differenza di temperatura fra questi ultimi e l'aria ambiente ed all'altezza del condotto di scarico).

Per avere un buon tiraggio è necessario quindi che la canna fumaria sia ben isolata termicamente o collocata in muri interni e che la sua altezza a partire dalla quota dell'apparecchio non sia inferiore a metri 4.

E' bene isolare anche quella parte di canna fumaria che sporge sul tetto e che arriva all'aspiratore statico o comignolo.

Allo scopo di evitare che il vento possa creare attorno a questo delle zone di pressione tali da prevalere sulla forza ascensionale dei gas combusti, è necessario che gli orifici dei comignoli siano situati ad una altezza non inferiore a mt 0,40 rispetto a qualsiasi parte della costruzione distante meno di metri 8 dal comignolo stesso. Il numero e l'ubicazione delle canne fumarie destinate allo scarico dei prodotti della combustione devono essere previsti durante la progettazione dello stabile, in base a criteri che permettano la regolare installazione del numero di apparecchi a gas necessari per la pratica e razionale realizzazione dei vari "servizi".

D) Si devono collocare:

- per la cucina e per lo scaldabagno: una canna fumaria per ogni apparecchio o una canna collettiva idonea a raccogliere separatamente i due scarichi. I condotti devono essere collocati in corrispondenza del locale cucina essendo destinati all'allacciamento dello scarico della cappa e dello scaldacqua a gas rispettivamente;

- per il riscaldamento dei locali: quando gli impianti del riscaldamento sono autonomi per ogni appartamento, è necessario prevedere una canna fumaria individuale per ogni caldaia oppure una idonea canna collettiva con condotti secondari (SHUNT). Il condotto deve essere realizzato in prossimità dei punti nei quali verranno collocate le singole caldaie.

Gli appartamenti riscaldati con un impianto centralizzato devono avere almeno una canna fumaria per appartamento se sono di 3 locali o 2 canne fumarie per appartamento se sono composti da più di 3 locali, ciò nella eventualità di una futura installazione di impianti autonomi.

Oltre a tali condotti deve naturalmente essere installato quello prescritto per il locale di cucina.

3.25. Condotti di fumo-caldaie a vapore-locali per forni-apparecchi di riscaldamento e focolai

1. I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola di arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, gres o cemento, debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'AC, per evitare pericolo, danno o disturbo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

E' vietata - di norma - l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di Kg 2 per cmq) in edifici di abitazione.

2. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, fucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I focolai, le stufe, le caldaie ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

3. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura.

4. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture incombustibili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno 3 cm.

5. Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino od a mezzo di appositi tubi che s'innalzino oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti.

6. Nella cantina, i locali per la caldaia, il deposito combustibili, i motori ascensore e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

7. Il locale della caldaia deve essere nettamente separato un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

8. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile,

il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni vigenti.

9. In attesa della conversione all'uso del gasolio, é consentito l'uso della nafta a 3,5 gradi Engler.

10. Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge anti-smog e successivi regolamenti e dalle disposizioni regionali in materia.

3.26. Elementi in aggetto

1. La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private é subordinata al rilascio di regolare CONC ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

2. Sono vietati:

- gli aggetti superiori a centimetri 10 fino all'altezza di m 2,50 dal piano stradale;
- gl'infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m 2,50 dal piano stradale se la strada é munita di marciapiede e di m 4,30 (m 4,00 per strade strette) se la strada ne é priva. Balconi e pensiline sono ammessi soltanto sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m 8.

3. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m 12; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m 3,60 dal piano del marciapiede o ad almeno m 4,30 dal piano stradale (ove non esista marciapiede), misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m 1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustifichino speciali esigenze architettoniche o di ambientamento. L'AC può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

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

3.27. Serramenti e tende a sporgere-Aggetti di mostre

1. I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non consentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

2. Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di polizia urbana o stabilita dall'AC all'atto della CONC; debbono comunque essere arretrate di almeno 20 cm dal filo del marciapiede e debbono avere un'altezza dal piano del marciapiede non inferiore a m 2,50.

3. Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm 10 dal filo del muro.

4. Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,30 e sempreché non rechino pregiudizio alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

CAPO XII - ESTETICA DEGLI EDIFICI

3.28. Opere in zone di particolare interesse

1. Negli agglomerati d'interesse storico-artistico o di particolare pregio ambientale, classificati come zona A a norma del DIM 2 aprile 1968 n. 1444, l'edificazione é disciplinata dalle norme del PP/PR. In sua assenza valgono le norme che seguono.

2. Le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, devono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), oppure in muratura di tufo o di pietra a vista; é escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature possono essere di pietra non levigata.

3. Gli edifici debbono avere la copertura tradizionale del luogo.

Sono vietati le mansarde e gli arretramenti; gli eventuali stendotoi situati in sommità degli edifici debbono essere coperti ad altana e non debbono superare in estensione un terzo dell'area del tetto.

Le gronde, i canali ed i pluviali debbono essere in vista; sono prescritti canali in lamiera verniciata e pluviali in lamiera verniciata od in ghisa (esclusi polivinile e simili).

4. Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra.

I balconi debbono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata; sono ammesse le solette in ca intonacato e di esiguo spessore (max 15 cm) sporgenti non più di 90 cm.

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

5. I serramenti di finestra e porta-finestra debbono avere forma allungata in altezza ed essere di legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo. Le persiane debbono essere a liste, di tipo tradizionale (escluse le tapparelle in legno od in plastica e le tende alla veneziana) ed apribili a ventola.

Le vetrine dei negozi sono prescritte in lamiera verniciata (escluso l'alluminio anodizzato), con serrande metalliche a maglia.

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

3.29. Decoro degli edifici

1. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi

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

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

3.30. Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

1. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio.

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

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

3.31. Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

1. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

2. Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la CE, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine

di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'AC può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la CONC per il nuovo edificio.

3.32. Pitture figurative sulle facciate

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

3.33. Iscrizioni- Insegne- Stemmi- Mostre- Vettrine

1. Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve essere autorizzato dall'AC presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe o cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'AC purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

2. L'autorizzazione sarà in genere rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte a guazzo o verniciate direttamente sul muro.

L'AC può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate.

3.34. Recinzioni

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

2. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'AC può dettare caso per caso, nella stessa CONC, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.- Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'en-

trata in vigore del presente RE.

3. Salvo diversa prescrizione della CONC, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete a siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà.

Nelle zone E le recinzioni devono essere trasparenti per almeno i 2/3 della loro altezza e, laddove non insorgano motivate necessità, devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco.

Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

3.35. Chioschi - Cartelloni ed oggetti pubblicitari

1. I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano cotrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare CONC.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

2. E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'AC, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione é effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.

3. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati d'interesse storico-artistico.

4. Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal Competente Compartimento ANAS e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

5. Nelle località d'interesse paesistico, l'autorizzazione é subordinata al nulla-osta della Regione o della Soprintendenza ai Monumenti.

TITOLO IV : NORME TECNOLOGICHE

CAPO XIII : REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

4.1. Norme tecnologiche

1. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza, per l'uomo e la collettività.

I requisiti normati sono i seguenti :

- termici ed igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi all'accessibilità ed alla fruibilità in genere;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

2. Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed - in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste e con la incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere - anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o regolamenti vigenti.

4.2. Requisiti termici ed igrotermici

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi. Sono da osservare le norme vigenti.

2. Ai fini suddetti:

- i muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'im-

piego di idonei materiali;

- negli edifici a tetto, tra le falde di copertura e l'ultimo piano abitabile dev'essere realizzato un sottotetto praticabile, convenientemente ventilato;
- negli edifici a terrazza, sopra o sotto il solaio di copertura deve essere realizzata una stratificazione isolante tale da garantire un funzionamento termoigrometrico complessivo della copertura soddisfacente.

3. Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si debbono verificare condensazioni neppure temporanee.

4. L'impianto di riscaldamento dev'essere progettato per assicurare, all'interno dei locali abitabili e dei servizi (esclusi i ripostigli), una temperatura uniforme dell'aria compresa tra 18° e 20°, con la temperatura esterna di norma.

5. Negli alloggi, la temperatura dell'aria dev'essere sufficientemente uniforme in ogni loro locale.

6. Negli ambienti nei quali si prevede la permanenza fissa di persone, quando siano serviti da impianti di condizionamento o d'aerazione, oppure dotati di aereatori o canne di aerazione, la velocità di progetto dell'aria non deve superare 0,50 m/sec nei locali destinati ad attività produttive e 0,25 m/sec negli altri locali. Inoltre, i valori di temperatura e di umidità relativa debbono essere in ogni momento compatibili con il benessere termico delle persone.

4.3. Requisiti illuminotecnici

1. Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni d'illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

2. L'illuminazione diurna dei locali dev'essere di massima naturale e diretta; possono tuttavia fruire d'illuminazione naturale indiretta oppure d'illuminazione artificiale:

- i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antigabinetti;
- gli spazi di cottura;
- i locali destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
- i locali non destinati alla permanenza di persone.

3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e -se possibile- la "visione lontana".

4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi debbono essere proporzionate alla superficie di pavimento dei locali medesimi ed essere dotate di dispositivi permanenti che ne consentano la schermatura o l'oscuramento, anche parziale.

4.4. Requisiti acustici

1. Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi prodotti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso prevista nei locali di emissione, in quelli finitimi disturbati e negli edifici circostanti nei quali venissero eventualmente immessi.

2. Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione è prescritto l'impiego di materiali che garantiscano - per la loro natura, le caratteristiche tecnologiche e la posa in opera - un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni). La insonorizzazione, da realizzare preferibilmente con materiale vetroso, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negl'infissi e nelle tubazioni. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi debbono realizzare - in opera - un isolamento acustico normalizzato con potere fonoisolante non inferiore a 30 dB. In zone molto rumorose l'AC può prescrivere isolamenti con indici superiori. La separazione tra unità abitative o tra locali adibiti e lavorazioni diverse dev'essere realizzata con doppio tavolato, munito d'intercapedine fonoassorbente e di appoggio isolante; oppure con parete di altro materiale che garantisca un accettabile isolamento acustico. L'isolamento acustico normalizzato deve avere indici di valutazione idonei a soddisfare le esigenze della destinazione d'uso residenziale. Le coperture degli edifici debbono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati dalla grandine e dalla pioggia nei locali sottostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

3. Gli impianti ed i macchinari in genere dotati di organi in movimento:

- se disposti nei sotterranei, debbono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
- se collocati in piani superiori, debbono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai,

pilastri, pareti) ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

Le condotte d'aria, d'acqua e di vapore debbono ancorarsi alla struttura mediante dispositivi elastici.

4.5. Requisiti relativi alla purezza dell'aria

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

2. I volumi minimi dei locali debbono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

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

3. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati d'impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti debbono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

4. Gli edifici ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degl'inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e d'inquinanti in essi prodotti.

5. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative, nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, debbono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici e cabine di cottura - qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno - debbono avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria. Negli alloggi tale espulsione può avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc., nei quali è prevista l'espulsione forzata debbono avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria; i coefficienti di ricambio per l'espulsione meccanica sono così fissati :

		serv. igienici	cabine cott.
- espulsione continua	6 volumi/h	8 volumi/h	
- espulsione discontinua	12 "	14 "	

6. I locali degli alloggi, salvo quelli di servizio (servizi igienici, cabine di cottura, passaggi) o destinati a particolari attività che richiedano l'illuminazione artificiale, debbono avere serramenti dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

7. Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire che nei locali di soggiorno si diffondano esalazioni prodotte nei locali di servizio, e che in questi ultimi si diffondano mutualmente esalazioni in essi prodotte.

8. I materiali impiegati negli alloggi non debbono emettere né potere emettere odori ed esalazioni.

4.6. Requisiti relativi ai servizi tecnologici

1. Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti, idonei - con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi - ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.

2. Gli impianti od i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

3. Gli impianti debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.

4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non debbono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso, negli edifici e nei loro locali, di animali e d'insetti indesiderabili.

5. La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento di maggiore confortevolezza, funzionalità, salubrità, sicurezza.

6. Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi;
- riscaldamento;

- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici aventi sino a tre piani utili f.t.; gl'impianti di collegamento debbono essere proporzionati, per numero e caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di smaltimento e di attesa, al numero delle fermate; vanno adottati gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni;
- telecomunicazioni interne ed esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non é obbligatoria per gli edifici aventi meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

7. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas;
- espulsione dei gas combustibili.

8. Gl'impianti permanenti installati negli alloggi debbono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio é destinato.

4.7. Requisiti relativi alla fruibilità

1. Gli edifici di nuova costruzione, specie se hanno in tutto od in parte destinazioni d'uso od interesse pubblico, debbono essere progettati e costruiti in modo da assicurare la massima fruibilità anche da parte delle persone in istato di minorazione fisica. L'assenza di barriere architettoniche deve essere assicurata nei seguenti casi:

- nuovi edifici residenziali;
- nuovi edifici produttivi o misti, a meno che tale accessibilità sia esclusa per ragioni tecniche o di sicurezza o per esigenze operative;
- edifici recuperati, almeno per le parti che possono essere (o che conviene siano) aperte alle persone impedite;
- edifici (nuovi e recuperati) e spazi (aperti o coperti) a funzione collettiva, la cui fruibilità é estesa a tutti.

2. Gli edifici residenziali, debbono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

3. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici, nelle normali condizioni di impiego, non debbono emettere odori ed esalazioni in quantità moleste o dannose per le persone. Gli edifici debbono poter essere puliti, disinfestati e disinfestati in ogni loro parte.

4. La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi debbono poter essere effettuate facilmente e celermente.

5. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono subire deformazioni incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

6. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici servizi o nelle loro parti - in condizioni normali - esalazioni, fumi, vibrazioni.

7. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotato di parti trasparenti ad altezza d'uomo. I serramenti esterni ed interni degli alloggi debbono essere disposti in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali, ai fini della collocazione dell'arredamento. Le parti opache delle pareti degli alloggi debbono poter ricevere gli arredi murali.

8. Gli alloggi debbono essere sempre dotati almeno: di un servizio igienico con più di 3 apparecchi, di un ripostiglio anche di tipo a soppalco e di uno spazio di cottura (sino a 2 utenti virtuali) o di una cucina (per 3 o più utenti virtuali).

9. I locali destinati ad uffici debbono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta con l'esterno, ad altezza d'uomo. Gli edifici aventi locali destinabili a pubblici esercizi e ad attività artigianali debbono essere dotati (o predisposti per la dotazione) dei servizi tecnologici necessari. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali debbono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio della nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

4.8. Requisiti relativi alla sicurezza

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in conformità alla legislazione vigente, con particolare riferimento alle norme sulla sicurezza e l'igiene del lavoro. I loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, debbono permanere stabili nelle condizioni d'impiego.

2. Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile debbono assolvere le loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose. Per gli impianti elettrici

ci, di telecomunicazione ecc., debbono essere rispettate, in particolare, le norme C.E.I.

3. Gli edifici -in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti- debbono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, in caso di incendio, l'incolumità degli occupanti e dei soccorritori. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi. Le facciate continue o semi-continue debbono essere progettate e realizzate in modo da impedire - in caso di incendio - il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

4. I materiali da costruzione non debbono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tali da costituire pericolo per gli occupanti, anche di quelli degli edifici circostanti.

5. I locali abitabili degli edifici, eccettuati quelli aperti al pubblico per destinazioni particolari, debbono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dallo interno e dotati di una parte apribile.

6. I parapetti e le superfici vetrate debbono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

7. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore a mt 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo. I soppalchi debbono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

8. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale -interni ed esterni- non debbono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdrucchiolevoli in condizioni meteorologiche normali, illuminazione insufficiente.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi debbono essere dotati di opportuna segnaletica.

9. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico e dei passaggi dev'essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete. Il Sindaco, sentita la CE, può disporre l'illuminazione artificiale di emergenza.

10. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone e, in generale, quella degli spazi comuni interni degli edifici debbono essere assicurate anche di notte.

11. L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini ed, in generale, quella degli spazi esterni degli edifici debbono essere permanentemente assicurate anche di notte.

12. Le coperture non orizzontali degli edifici debbono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture debbono essere dotate anche di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

4.9. Requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza

1. Costruendo su terreni umidi, si debbono adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle soprastanti murature.

2. I muri di fondazione debbono essere isolati dai muri soprastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

3. I locali seminterrati abitabili, cioè con permanenza di persone, debbono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportuna intercapedine o materiali impermeabilizzanti; i locali di abitazione permanente debbono avere il pavimento sopraelevato di almeno 30 cm dal piano stradale o sul piano del terreno sistemato.

4. I piani terreni non sovrapposti a locali interrati debbono essere opportunamente protetti mediante vespai di almeno cm 50, muniti di cunicoli di aerazione, oppure mediante stratificazioni isolanti igrotermicamente con sufficiente resistenza meccanica.

5. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente permeabili all'aria, intrinsecamente asciutte. Pertanto sono escluse le murature di spessore inferiore ai cm 40 che non siano costituite da elementi formanti camera d'aria o da materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.

6. Il perimetro dei fabbricati, quando non esistano il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

7. Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1 %, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane.

Tali bocchettoni vanno muniti di griglie metalliche a cuff-

fia in modo da evitarne l'ostruzione.

8. I tetti a falde, con copertura a tegole piane, a tegole curve od a lastre devono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua ed in modo da garantire che l'acqua non passi nei locali sottostanti.

9. Nella costruzione di edifici non si possono usare materiali inquinanti ed eccessivamente igroscopici. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare sia le acque di fabbricazione che le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti; inoltre, essi non devono essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

10. La permeabilità all'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti perimetrali degli edifici non destinati ad attività produttive non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 mc/h allorché la sovrappressione è di 100 pa.

4.10. Requisiti relativi alla durabilità

1. Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro. Gli elementi costitutivi degli edifici non debbono subire - per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione o di trattamenti a questi assimilabili - danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

2. Le pareti e le superfici interne dei locali abitabili, specie quelli di servizio, debbono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni temporanee.

3. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi debbono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o fisici e che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

4. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non debbono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

4.11. Requisiti energetici ed ecologici

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalle disposizioni statali e regionali vigenti.

2. Gli edifici, ed i loro impianti debbono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

3. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, centralizzati per uffici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

4. Negli edifici di nuova costruzione il coefficiente volumico di dispersione termica per trasmissione Cd non deve superare quello prescritto dalle vigenti disposizioni.

I valori indicati non sono vincolanti per gli edifici produttivi né per le parti a destinazione produttiva degli altri edifici.

5. Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura, a meno che l'AC non ne autorizzi la dispersione in superficie.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale possono essere immessi nei collettori di fognatura o nelle acque superficiali solo se la concentrazione di eventuali sostanze inquinanti in essi contenuti non eccede quella consentita.

4.12. Acqua potabile

1. Ogni alloggio deve essere regolarmente fornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dallo acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore. Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio. L'acqua attinta da pozzi privati deve essere dichiarata potabile dall'Ufficio competente. L'AC, nell'ambito della CONC, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di litri 100 per ogni 100 mc di costruzione o frazione.

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

4.13. Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile vanno costruiti a

monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo e ad una di-stanza non inferiore a m 25 (venticinque) da questi.

2. I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura e rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o con un altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni, superficiali o profonde, di acqua inquinata dal suolo circostante. La loro profondità deve spingersi sino al livello minimo di una falda acquea (profonda) non inquinata. La bocca dei pozzi deve essere chiusa da apposita torretta in muratura, munita di sportello. L'attingimento deve farsi a mezzo di pompe.

3. Il terreno circostante, per un raggio di almeno m 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato, per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo. Per i pozzi tubolari, saranno date di volta in volta disposizioni dall'UTC.

4.14. Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie

1. Ogni alloggio deve essere munito:

- a) di servizi igienici;
- b) di una cucina dotata di canna fumaria nonché di canne di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; é consentito l'uso di canne a settori confluenti; é vietata l'installazione di dispositivi meccanici di estrazione di fumi all'imbocco di un condotto comune;
- c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto, e nell'eventuale antigabinetto.

2. I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di gres) o con altro materiale impermeabile.

3. Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile debbono essere esclusivamente di ferro zincato (o di plastica certificata).

4. I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità devono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

5. Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.

6. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile. Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere idoneamente isolate.

7. I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.

8. La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non dev'essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla CONC.

9. Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

10. I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

4.15. Raccolta dei rifiuti domestici

1. In ogni fabbricato di nuova costruzione la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di cassonetti, da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana.

4.16. Deflusso delle acque pluviali

1. I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera, in plastica certificata od altro materiale idoneo; negli ultimi 2,50 ml verso terra, debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m 2,20 sul piano stradale.

2. Dove non esiste la fognatura è ammesso lo sbocco dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

3. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

4.17. Fogne private

1. I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.

2. Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse di chiarificazione, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dalla USL; è comunque escluso lo scarico in pozzi perdenti.

3. I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'UTC in materia di dimensioni, pendenze e forma.

4. Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

4.18. Fosse di depurazione biologica- Pozzi neri

1. Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere conforme alle vigenti disposizioni statali e regionali.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'AC, che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, spandimento, ecc.).

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

2. Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

3. Le fosse settiche debbono essere di norma costruite a due scomparti: la fossa anaerobica deve avere la capacità di almeno mc 2 (con aggiunta di mc 0,1 per ogni vano abitabile dell'edificio oltre il decimo); la fossa aerobica deve avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, la capacità globale di dette fosse non può essere inferiore a mc 3 e dev'essere tale da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

4. Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate con malta di cemento dello spessore di cm 2,00 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico deve essere munito di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm 10, da prolungare oltre l'altezza dei tetti vicini.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate; esse debbono però sottostare alle stesse norme fissate per quelle costruite sul posto, e ciò anche se sono brevettate.

5. Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

- una superficie, non inferiore a mq 0,60;
- un doppio chiusino (di lastra metallica o di pietra) a perfetta tenuta ed intramezzato da spazio di almeno cm 20 riempito con terriccio.

6. Le acque chiarificate possono essere disperse a scopo irrigatorio in una rete di tubi sotterranei collocati alla profondità di almeno 40 cm dalla superficie del suolo, purché il terreno abbia sufficiente capacità di assorbimento.

7. La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori, dei tipo sopra indicati. I pozzi neri, laddove ammessi, debbono avere un tubo di esalazione di diametro non inferiore a cm 10, prolungato ad altezza superiore a quella dei tetti vicini; non possono essere provvisti di sfioratore. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti. Alla soppressione dei pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente RE sarà provveduto con ingiunzione della AC.

L'AC si riserva tuttavia la facoltà di esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute. Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

4.19. Cappe e camini

1. I prodotti gassosi della combustione ed i vapori debbono essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne od altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni appa-

recchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di canna fumaria a condotti ramificati, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione e comunque di lato o diametro non inferiore a cm 12.

2. Laddove non esista un impianto di aspirazione meccanica è prescritta una cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni, od almeno un aspiratore elettrico di potenza adeguata.

3. Sono ammessi i condotti ramificati collettivi in conglomerato cementizio, costituiti: da condotti secondari dell'altezza di un piano (aventi sezione interna costante, di diametro o di lato di cm 12) sui quali avverrà l'immissione e da un collettore principale di sezione proporzionata al numero delle immissioni. Per evitare la promiscuità dei gas nel collettore sono prescritti collettori distinti e separati nel caso di immissioni di aeriformi di natura e caratteristiche diverse.

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

4.20. Forni e camini industriali

1. I forni ed i camini industriali debbono avere:
- le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente RE; tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento.

2. I forni per la panificazione debbono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalle disposizioni vigenti.

3. Fatte salve le disposizioni dell'art.890 del Codice Civile, i camini industriali e quelli di impianti di riscaldamento che, per modalità d'esercizio possono produrre analogo disturbo, debbono collocarsi ad almeno m 10 dalla pubblica via; avere un'altezza non inferiore a m 20, ma superiore di almeno m 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m 40. Sono equiparati ai camini industriali i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento o modo d'esercizio, sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

4. Fatta salva l'osservanza delle leggi per l'inquinamento atmosferico, l'AC può prescrivere, se necessario, l'uso di particolari combustibili e l'adozione di apparecchi fumivori.

5. L'installazione di camini metallici a tiraggio meccanico dev'essere autorizzata dall'AC; la domanda deve essere

corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

4.21. Antenne televisive

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

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

TITOLO V : ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO XIV - MISURE DI SICUREZZA

5.1. Esecuzione delle opere edilizie

1. Le opere edilizie debbono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali é stata data la CONC o l'AUT.
2. Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere debbono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte.
3. Per le strutture in c.a., normale o precompresso, debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.
4. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei LL.PP.
5. Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

5.2. Tutela della pubblica incolumità

1. Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Analogo intervento dell'AC é previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.

2. Il proprietario é tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva CONC od AUT.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di AUT o di CONC. Restano salvi i poteri del Sindaco.

3. Se la denuncia di pericolo é presentata da terzi, l'AC

può chiedere al terzo che essa sia corredata dalla relazione di un tecnico qualificato.

4. Se lo stato di pericolo è rilevato dall'AC, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi sulla relazione tecnica redatta dall'UTC o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

5. Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m 2 da questi.

6. In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne debbono avere dimensione appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di color verde se il transito è ammesso con cautela.

7. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili riparri per i passanti.

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

5.3. Formazione dei cantieri

1. L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dall'AC, previa apposita domanda.

2. La domanda deve essere corredata:

- da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione (o cesata), degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
- dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.

Essa deve inoltre indicare :

- il suolo pubblico che s'intende recintare;
- l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m;
- il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

3. I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.

4. L'AC può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.

5. Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

6. Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'AC, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, i tipi del progetto in corso di esecuzione muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi, nonché la CONC. Deve inoltre affiggersi, a vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi dell'AUT o della CONC, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere. Tabella e scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

5.4. Disciplina generale dei cantieri

1. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto concerne la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente RE.

2. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura debbono essere allacciati, se possibile, alle reti comunali; ove ciò non sia possibile:

- l'impianto idrico deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dalla USL;

- l'impianto di fognatura può essere sostituito da bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergerne od impedirne il corso, senza preventiva e formale autorizzazione dell'AC o dell'Ente proprietario.

3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, quando siano destinate alla permanenza di persone, ed i servizi igienici delle stesse debbono avere il nulla-osta della USL.

4. Il Sindaco, in caso di violazione delle precedenti disposizioni, può ordinare la chiusura del cantiere, con conseguente sospensione dei lavori.

5.5. Prevenzione degli infortuni

1. Il costruttore deve prendere le precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori; valgono a tal fine le prescrizioni delle leggi e regolamenti vigenti.

5.6. Responsabilità dell'esecutore delle opere

1. Il costruttore é responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

2. L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare la idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

3. Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare la osservanza di queste disposizioni.

4. Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

CAPO XV - CONDUZIONE DEI LAVORI

5.7. Impianti di cantiere

1. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.

2. L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioé avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

5.8. Ribalte e strutture provvisionali

1. Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

2. Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni. I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti di certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui é affidata la vigilanza in materia.

5.9. Demolizioni, scavi e materiali di risulta

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisionali diverse ecc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

2. Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia inaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

3. E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.- Una volta giunti a terra, debbono ammuccchiarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

4. Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore é obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.

5. I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento. La stabilità degli scavi dev'essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi non debbono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi stradali e pubblici; l'eventuale indispensabile occupazione di tali aree dev'essere formalmente autorizzata dall'AC.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alla discarica pubblica.

Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianza che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

5.10. Sgombero dei materiali-Scarichi autorizzati

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

2. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

5.11. Pulizia delle strade

1. Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

2. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si sia verificato lo spargimento.

5.12. Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino

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

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

2. Il Sindaco, sentita l'UTC e fatta salva l'applicazione della tassa -se dovuta- può concedere l'autorizzazione richiesta fissando : il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

3. Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale. La riconsegna dell'area all'AC avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico é eseguita, se del caso, dall'AC a spese del titolare dell'AUT o della CONC, in solido con l'assuntore dei lavori, in base alla liquidazione

delle spese fatte dall'UTC; il rimborso deve essere effettuato entro quindi giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzata.

5.13. Lavori nel pubblico sottosuolo

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

5.14. Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili

1. L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'AC se necessario ed opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e d'igiene, purché l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

2. Sono ammesse, in particolare, la creazione d'intercape-dini o di aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati nonché la costruzione di pese pubbliche.

3. Nel relativo atto, da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'AC, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante che dopo l'esecuzione delle opere.

4. I passi carrabili possono essere consentiti con l'os-servanza delle norme e delle modalità prescritte per l'oc-cupazione permanente del suolo pubblico e degli altri ob-bligli fissati dal presente RE. Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che s'intende svolgere.

5.15. Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

1. L'AC può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprano all'e-sterno.

2. Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'AC può ord-inare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'inte-resse pubblico, salvo il pagamento dell'eventuale indenniz-zo dovuto al proprietario.

3. Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione dev'essere comunque eseguita in oc-casione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

5.16. Rinvenimenti e scoperte

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleon-tologico, archeologico o storico-artistico deve farne de-nuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e se-guenti della Ln 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rin-venimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa uma-ne.

2. In dipendenza di tali rinvenimento o scoperte il Sinda-co dispone i provvedimenti più opportuni.

3. Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata, aggiornate dalla Ln 44/1975.

5.17. Tutela dei manufatti di pubblici servizi

1. Ove nell'eseguire le opere autorizzate occorra manomettere il sottosuolo pubblico o sia necessario costruire assiti o ponteggi su area pubblica, si debbono evitare danni ai manufatti attinenti a servizi pubblici usando le opportune cautele e si debbono prendere subito i necessari accordi con l'UTC e con gli Uffici od Imprese che esercitano quei servizi per gli opportuni provvedimenti.

2. Quando la recinzione del cantiere racchiuda manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

5.18. Sistemazione dei marciapiedi

1. Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali l'AC provvede a sistemare i marciapiedi. La spesa di prima formazione e pavimentazione compete ai proprietari frontisti.

2. Se un solo accesso serve più proprietà, alcune delle quali sono interne, la spesa di cui sopra per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari, frontisti ed interni.

3. La spesa, liquidata dall'UTC, viene esatta con le procedure di rito, eventualmente ricorrendo alla riscossione forzata.

5.19. Servitù pubbliche

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'AC ha la facoltà di applicare o di far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrelle e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) mensole, ganci e condutture per la pubblica illuminazione, nonché sostegni per gli impianti dei pubblici servizi (con targhe ed apparecchi relativi) e dei servizi di trasporto pubblico (tranviari e filoviari);
- e) lapidi e fregi decorativi per commemorative personalità celebri od eventi storici della vita nazionale o cittadina;
- f) tabelloni per pubbliche affissioni;
- g) cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni, dei monopoli e simili;
- h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro ac-

cessori;

i) gli avvisatori elettrici stradali con i relativi accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati. Gli apparecchi elencati non debbono arrecare molestia agli utenti dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni e costituire barriera visiva di disturbo del traffico.

2. Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

3. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'UTC.

4. Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino, qualora -durante l'esecuzione dei lavori- debba rimuoverle. Prima di rimuoverle, deve in ogni caso darne avviso al Sindaco od all'ente interessato affinché possano prescrivere -nel più breve tempo possibile- le cautele del caso.

5. La manutenzione degli oggetti elencati al punto 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

5. Gli indicatori e gli apparecchi possono applicarsi sul fronte degli edifici vincolati solo se non esistono alternative ragionevoli e con le attenzioni dovute alle caratteristiche degli edifici stessi e dell'ambiente.

5.20. Numerazione civica

1. Spetta all'AC assegnare il numero civico ed i relativi subalterni. L'apposizione del numero civico è fatta a spese del proprietario, così come la riapposizione conseguente a variazioni della numerazione notificatagli dall'AC.

2. Il numero civico va collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, all'altezza dai 2 ai 3 m.
Esso va mantenuto in detta posizione a cura del proprietario.

3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte d'accesso esterne, di sostituzione con numeri luminosi, di variazione della numerazione civica, il proprietario è tenuto a restituire all'AC, nel termine di 15 gior-

ni, gli indicatori assegnatigli.

4. In luogo del numero civico il proprietario può apporre un indicatore luminoso ad esso conforme, da illuminare nelle ore notturne; l'impianto e le condutture debbono essere applicati in modo non visibile dalla strada.

CAPO XVI - NORME DI BUONA ESECUZIONE

=====

5.21. Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni

1. E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base dei dirupi; su terreni esposti ad inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua; su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

2. Quando sia possibile, le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio; ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

3. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare sul terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipo speciali di fondazioni.

4. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

5.22. Salubrità del terreno - Terreni umidi

1. Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed avere completamente risanato il sottosuolo: la USL deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

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

5.23. Camere d'aria, intercapedini e vespai

1. I vespai, le stratificazioni impermeabilizzanti ed isolanti termicamente, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria, debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità ed efficacemente predisposti o per una sufficiente ventilazione o per una duratura chiusura.

comune di casamasciana (bari) - piano regolatore generale - regolamento edilizio 1994

5.24. Murature

1. Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia od idraulica.
2. Nelle murature di pietrame é vietato di norma l'uso dei ciottoli, se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura dev' essere interrotta da corsi orizzontali.
3. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento e si deve garantire che il carico unitario che su essi grava mantenga il giusto rapporto con la resistenza meccanica del materiale più debole impiegato, nel rispetto delle vigenti prescrizioni strutturali sugli edifici in muratura.
4. Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante idonee catene.
5. In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio orizzontale di c.a. sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

5.25. Solai, coperture e balconi

1. I solai di tipo misto ed in c.a. nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni m 2,50.
2. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
3. I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra od in c.a..
4. E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.
5. Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici d'interesse ambientale.

5.26. Scale

1. Quando servano più di 2 piani o più di due alloggi le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano; qualora si osservino le disposizioni dell'art.19 della Ln 166/1975 esse possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati. *ANDE oia FORNITE*
2. Nel caso di fabbricati aventi non più di due piani f.t. sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposite aperture per la ventilazione. Vale, però, quanto detto nel primo comma.
3. Dalle scale non possono prendere luce i locali di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

5.27. Rifiniture interne e pavimenti

1. Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere sostanze nocive vietate.
2. In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

5.28. Zoccolature e gronde

1. I muri esterni intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno m 0,50 in pietrame naturale o artificiale, oppure realizzata con malta ed idrorepellente (mantenendo la permeabilità al vapore).
2. Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o con strutture atte a garantirne l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.
3. Salvo apposite prescrizioni del PIANO, la sporgenza delle gronde non può superare i cm 60 per le strade di larghezza inferiore a m 8; per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elemerti in aggetto.

CAPO XVII - NOME IGIENICHE5.29. Norme Generali

1. Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi non debbono inoltre provocare, localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

A tal fine, chiunque intenda costruire un edificio produttivo, deve indicare -nella domanda di COMC- la natura ed il tipo delle lavorazioni che si interde s'volgere e dare la preventiva dimostrazione che esse non saranno né nocive né moleste.

2. Le attività produttive -agricole, industriali od artigianali- debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi ecc), sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che :

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né il suolo né le acque sotterranee o superficiali.

3. Si applicano, oltre alle norme che seguono, le leggi vigenti in materia d'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, i relativi regolamenti di applicazione, il regolamento comunale d'igiene, nonché le circolari in materia della USL competente.

5.30. Scarichi liquidi degl'insediamenti produttivi

1. Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso l'insediamento produttivo deve dotarsi di un proprio impianto terminale. In entrambi i casi debbono essere adottati gli accorgimenti (interventi, opere, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel caripo di spandimento, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalle vi-

genti disposizioni statali e regionali.

2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un pretrattamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli Enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui dev' essere richiesto il permesso di scarico. Il permesso viene dato per convenzione a norma delle vigenti disposizioni.

3. Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione é subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento eseguito dalla USL.

5.31 Scarichi nella fognatura comunale

1. Gli scarichi nella fognatura comunale di nuovi complessi produttivi debbono conformarsi ai limiti di accettabilità previsti dalle LR; essi sono ammessi previa convenzione e purché, a giudizio dell'AC, ne esista la possibilità tecnica. Vanno altresì osservati i limiti di cui alle vigenti disposizioni.

2. Lo stesso obbligo concerne i complessi produttivi esistenti, i quali debbono assolverlo nei termini di tempo fissati dalle LR, salvo la cessazione dell'immissione e/o la realizzazione di scarichi diretti regolamentari in corsi d'acqua superficiali.

5.32. Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani- Residui fangosi

1. Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici; si applicano le sanzioni di legge.

2. Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti abitativi e per gli insediamenti di tipo agricolo, purché i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalle vigenti disposizioni. Le stesse norme disciplinano gli scarichi sul suolo e nel sottosuolo provenienti da nuove fognature pubbliche.

3. Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi citate e loro modificazioni od integrazioni. E' consentito però l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.

4. I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi-neri, sono oggetto di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero; lo smaltimento ed il trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.

5. Gli scarichi d'insediamenti produttivi e zootecnici esistenti debbono cessare e trovare recapito in propri autonomi impianti terminali o nella fognatura comunale, in conformità alle norme regionali vigenti.

6. Per gli insediamenti abitativi esistenti, gli scarichi su terreni non destinati all'agricoltura o nel sottosuolo debbono conformarsi ai limiti di accettabilità prescritti, nei tempi stabiliti dalle LR.

5.33. Altri scarichi industriali

1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivati da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:

- non inquinino l'aria, l'acqua ed il suolo;
- non producano esalazioni nocive, moleste o pericolose;
- non producano rumori, vibrazioni, radiazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possano essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera. In ogni caso, gli effluenti gassosi debbono essere emessi attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale ricorrente strato d'inversione termica.

3. Gli scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preventivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dall'UTC ed essere oggetto di misure particolari (interramento, mascherature, ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpamento dello ambiente.

4. All'atto della domanda di CONC, il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai precedenti paragrafi.

La relazione deve descrivere gli impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che si intendono adottare e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di taratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.

5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.

Comune di Casamassima (Bari) - Piano regolatore generale - regolamento edilizio

6. Il Sindaco ha facoltà di promuovere o d'imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzar/ e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statutarie consortili.

7. Il Sindaco, attraverso l'UTC e con l'ausilio del Laboratorio provinciale d'igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

5.34. Attività produttive moleste

1. All'interno degli abitati, nelle loro vicinanze o sopravvento a zone residenziali, non possono essere costruiti laboratori, industrie depositi commerciali ecc., che risultino molesti per rumore, vibrazioni, esalazioni, odori, fumi, o per altra causa.

2-. Queste attività debbono localizzarsi nelle zone previste dal PIANO e possono essere attivate solo se si forniscono sufficienti garanzie che l'intensità delle emissioni, misurate sulla linea di confine del lotto, saranno contenute entro i fissati limiti di tollerabilità e non produrranno turbative di sorta ai vicini.

3. L'AC applica i limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore; in carenza, adotta con apposita delibera propri limiti di tollerabilità (in istato di "normale lavorazione") per :

- l'emissione di rumori continui o d'urto;
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto;
- la quantità di fumo emessa;
- le emissioni pulverulente ed odorose;
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose;
- l'emissione di radiazioni;
- il rischio d'incendio e di esplosione;
- la produzione di umidità (vapori), di calore intenso o di bagliori.

4. Per prevenire situazioni di pubblica molestia o pericolo; per non danneggiare la salute pubblica, la sicurezza od altri aspetti del comune generale benessere; ed infine per non causare danno od ingiuria all'altrui proprietà, l'AC, anche nell'ambito della CONC, può :

- fissare arretramenti adeguati dai confini e dalla strada;
- prescrivere edifici e strutture completamente chiusi da materiali incombustibili ed insonorizzanti;
- dettare norme adeguate per il magazzinaggio libero od al chiuso;
- prescrivere appropriati contenitori per le sostanze radioattive;
- prescrivere idonei sistemi automatici antincendio;

- prescrivere alberature d'isolamento e di filtraggio.

5.35. Serbatoi di carburanti e di oli combustibili

1. I serbatoi di carburanti ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m da eventuali captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.

2. L'AC può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

5.36. Deposito di rifiuti solidi

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai conformi alle norme dettate dal presente RE ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.

2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti di ogni genere sulla pubblica via e su altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché nei fossi, nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.

3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

5.37. Scarichi di vapori e di gas-Norme Antismog

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

2. I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza; la distanza minima dagli spazi pubblici è di m 10.

3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alle vigenti disposizioni, onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme vigenti.

5.38. Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

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

d'immondizie.

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

2. Le aree scoperte di proprietà privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

3. Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili, se di superficie inferiore a mq 100, debbono essere pavimentate; mentre saranno sistemate con aiuole e viali se di superficie superiore, realizzando un marciapiede lungo il perimetro esterno dei fabbricati.

TITOLO VI : NORME TRANSITORIE E FINALI

CAPO XVIII : NORME TRANSITORIE

6.1. Adeguamento degli edifici non regolamentari

1. Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente RE sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

Nel consentire interventi di restauro, ristrutturazione, consolidamento ed adeguamento tecnologico, il Sindaco deve sentire il parere della USL.

2. Entro due anni dall'entrata in vigore del presente RE gli interessati debbono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgono in margine a spazi pubblici e che ne siano ancora sprovvisti;
- all'allacciamento dei pluviali alla fognatura ove questa esista;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

3. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente RE debbono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo che non si ottemperino alle disposizioni dell'art.18 della Ln 166/1975;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti ai antigabinetto;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

4. In caso di inadempienza l'AC interviene secondo le leggi in vigore.

6.2. Regolarizzazione dei depositi all'aperto

1. Entro un anno dall'entrata in vigore del presente RE tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

2. Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare do-

Comune di Casamarciano (Bar I) - Piano regolatore generale - Adeguamento all'Urbanistica

manda di AUT, a norma del presente RE. In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

3. Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale, sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della AUT o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

6.3. Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate

1. Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dalla USL, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

2. Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di più abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'AC può includere l'immobile in un PR e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della Ln 457/1978.

CAPO XIX - NORME FINALI
=====

6.4. Pubblicazione del Regolamento Edilizio

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

6.5. Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

1. Il presente RE si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni o manufatti la cui CONC od AUT viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

2. Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi. Pertanto, il titolare della CONC o dell'AUT, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova CONC od AUT.

3. Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della CONC o dell'AUT, salva in ogni caso -per nuovi interventi- la facoltà dell'AC di applicare le misure di salvaguardia, oppure di ordinare la esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

4. Il presente RE, ai sensi della LUR n. 56/80 é parte integrante del PRGC. Anche per esso, pertanto, valgorlo le norme di salvaguardia di cui all'art.17 della stessa LUR.

6.6. Abolizione del precedente Regolamento Edilizio

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

6.7. Varianti al Regolamento Edilizio

1. Quando ragioni contingenti lo richiedano, la AC ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente RE.
2. Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la approvazione del RE.