

COMUNE DI TORRALBA (SS)
PIANO URBANISTICO COMUNALE
REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)

MARZO 2001

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (R.E.)

1. Il presente regolamento disciplina, subordinatamente alle leggi statali e regionali vigenti e unitamente alle norme tecniche di attuazione (N.T.A.) del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di TORRALBA (SS), sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse, quale espressione del potere regolamentare così come definito dall'art. 33 della L. n° 1150/42.

2. La volontà espressa nel testo del R.E. prevale, quando sia chiara, sugli altri elaborati del P.U.C. ed in particolare su rappresentazioni planimetriche.

3. Le fonti primarie (leggi ordinarie, leggi delegate ed equipollenti, leggi regionali) hanno carattere prevalente e, se del caso, funzione abrogativa rispetto alle norme di rango inferiore, come le norme del R.E., che sono fonti normative secondarie, con valore sostanziale di legge e valore formale di atto amministrativo.

4. Il presente R.E. tiene conto dei dettami della legge 15.05.97, n° 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo" (S.O.G.U. n° 113 del 17.05.97).

5. Il R.E. viene approvato dal Comune ai sensi della L.R. n° 45/'89 e costituisce parte integrante del P.U.C.

6. Il presente R.E. tiene conto dei dettami della L.R. 12.08.1998, n° 28: "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla R.A.S. con l'art. 6 del D.P.R. 22.05.1975, n° 480 e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19.06.1979, n° 348, che, all'art. 4, prevede il concreto esercizio dell'attività di tutela paesistica sub-delegata al Comune.

7. Il presente R.E. tiene conto del D. Lgs. 29.10.1999, n° 490: "Disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 08.10.1997, n° 352".

Copyright 2001 - Tutti i diritti riservati

Nessuna parte di questo testo può essere copiata, riprodotta, divulgata, trasmessa, memorizzata su sistemi di archiviazione, o trascritta in qualsiasi maniera, ivi compresa la traduzione in altri linguaggi comprensibili da uomini o macchine, senza previo consenso scritto del Dott. Ing. Francesco Bosincu di Sassari.

Si fa riferimento, in particolare, alla legge 22.04.1941, n° 633, così come modificata dal D. Leg. 29.12.1992, n° 518.

ART. 2
ABBREVIAZIONI ADOTTATE

A.C.	AMMINISTRAZIONE COMUNALE (da intendersi anche quale il dirigente avente il compito del rilascio dei provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, ai sensi dell'art. 51, commi 1 - 5 della legge 08.06.90, n° 241, così come modificata dall'art. 6, comma 2 lett. f della legge 15.05.97, n° 127)
A. di P.	ACCORDO DI PROGRAMMA
A.T.	ASSETTO TERRITORIALE
C.C.	CONSIGLIO COMUNALE
c.c.	CODICE CIVILE
C.E.	COMMISSIONE EDILIZIA
C.P.	CODICE PENALE
C.P.P.	CODICE DI PROCEDURA PENALE
C.R.	CONSIGLIO REGIONALE
C.T.R.U.	COMITATO TECNICO REGIONALE PER L'URBANISTICA
CO.CI.CO. CO.RE.CO.	COMITATO CIRCOSCRIZIONALE DI CONTROLLO COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
D.A.	DECRETO ASSESSORIALE
D.I.A.	DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'
D.L.	DIRETTORE LAVORI
D.Lgs.	DECRETO LEGISLATIVO
D.M.	DECRETO MINISTERIALE
D.P.C.M.	DECRETO PRESIDENTE CONSIGLIO DEI MINISTRI
D.P.G.R.	DECRETO PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
G.C.	GIUNTA COMUNALE
G.R.	GIUNTA REGIONALE
L.R.	LEGGE REGIONALE
L.U.	LEGGE URBANISTICA (legge n° 1150/1942 con successive integrazioni)
LL.PP.	LAVORI PUBBLICI
OO.UU.	OPERE DI URBANIZZAZIONE
OO.UU.P.	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
OO.UU.S.	OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
N.T.A.	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.
p.a.	PUBBLICA AMM/NE
P.A.	PIANO AZIENDALE (intervento in zone agricole)
P. di L.	PIANO DI LOTTIZZAZIONE
P. di R.	PIANO DI RECUPERO

P.E.E.P.	PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
P.I.R.U.E.A.	PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBAN., EDILIZIA E AMBIENTALE (L.R. 29.04.94, n° 16)
P.M.F.	PIANO MIGLIORAMENTO FONDIARIO
P.P.	PIANO PARTICOLAREGGIATO
P.P.A.	PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE
P.R.	PIANIFICAZIONE REGIONALE
P.R.A.E.	PIANO REGIONALE PER LE ATTIVITA' DI CAVA
P.R.V.	PIANO PER LO SVILUPPO E L'ADEGUAM. RETE DI VENDITA
P.R.U.	PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO
P.T.	PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
P.T.C.	PORZIONI DI TERRITORIO COMUNALE
P.T.P.	PIANI TERRITORIALI PAESISTICI
P.U.C.	PIANO URBANISTICO COMUNALE
Pr.U.P.	PROGRAMMA URBANO PARCHEGGI (legge n° 122/'89)
P.U.I.	PIANO URBANISTICO INTERCOMUNALE
P.U.P.	PIANO URBANISTICO PROVINCIALE
R.A.	RELAZIONE ASSEVERATA (L.R. N° 23/'85)
R.D.	REGIO DECRETO
R.E.	REGOLAMENTO EDILIZIO
R.S.U.	RIFIUTI SOLIDI URBANI
S.B.A.A.A.S.	SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI, AMBIENTALI, ARTISTICI, STORICI
T.U.	TESTO UNICO
U.S.L.	UNITA' SANITARIA LOCALE
U.T.C.	UFFICIO TECNICO COMUNALE
U.T.E.	UFFICIO TECNICO ERARIALE
V.I.A.	VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
V.T.	VOLUMI TECNICI

ART. 2 BIS
CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente R.E., in attuazione del potere regolamentare concesso al Comune dall'art. 33 della L. n° 1150/42, detta norme riguardanti:

1) la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della Commissione edilizia comunale;

2) la presentazione delle domande di concessione di costruzione o trasformazione di fabbricati e la richiesta obbligatoria dei punti fissi di linea e di livello per le nuove costruzioni;

3) la compilazione dei progetti di opere edilizie e la direzione dei lavori di costruzione, in armonia con le leggi in vigore;

4) l'altezza minima e quella massima dei fabbricati secondo le zone;

5) gli eventuali distacchi da fabbricati vicini e dal filo stradale;

6) l'ampiezza e la formazione dei cortili e degli spazi interni;

7) le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche;

8) l'aspetto dei fabbricati e il decoro dei servizi ed impianti che interessano l'estetica dell'edilizia urbana, tabelle stradali, mostre e affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.;

8) l'aspetto dei fabbricati e il decoro dei servizi ed impianti che interessano l'estetica dell'edilizia urbana, tabelle stradali, mostre e affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.;

9) le norme igieniche di particolare interesse edilizio;

10) la recinzione o la manutenzione di aree scoperte, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e strade e piazze pubbliche e da queste visibili;

11) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici;

12) le cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità per l'esecuzione delle opere edilizie, per i lavori nel suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo, per le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio, ecc.;

13) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori per assicurare l'osservanza delle disposizioni di legge e dei regolamenti;

14) Ai sensi dell'art. 51, commi 1-5 della legge 08.06.1990, n° 241, così come modificato dall'art. 6, comma 2, lett. f, della legge 15.05.97, n° 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amm/va e dei procedimenti di decisione e di controllo", il Comune disciplina, con apposito regolamento, in conformità con lo statuto, l'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, in base ai criteri di autonomia, funzionalità ed economicità di gestione e secondo principi di professionalità e responsabilità.

Spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri e le norme dettati dagli statuti e dai regolamenti che si uniformano al principio, per cui i poteri di indirizzo e di controllo spettano agli organi elettivi, mentre la gestione amministrativa è attribuita ai dirigenti.

Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione di atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, che la legge e lo statuto espressamente non riservino agli organi di governo dell'ente. Sono ad essi attribuiti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dall'organo politico, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente:

- i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie.

ART. 3
CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi edilizi e di trasformazione edilizia e urbanistica, ai sensi dei successivi articoli, possono essere soggetti a:

- aa - opere non soggette ad alcun permesso,
- a - nessun tipo di denuncia di inizio di attività nè autorizzazione nè concessione applicabile per le sole opere pubbliche comunali, ai sensi del punto 16, comma 60, legge 23.12.1996, n° 662,
- b - denuncia di inizio di attività, denominata D.I.A. (relativa ad opere interne o assimilabili di cui all'art. 26 della legge 28.02.1985, n° 47, dell'art. 15 della L.R. 15.10.1985, n° 23 e dell'art. 2, commi 60-62 della L. 23.12.1996, n° 662),
- c - autorizzazione,
- d - concessione,
- e - accertamento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 23/'85,
- f - accertamento di conformità per opere di competenza dello Stato, di cui all'art. 56 del D.P.R. 19.06.1979, n° 348 (vedere 5° comma, art. 1 delle N.T.A. del P.U.C.) e punto v) del successivo art. 4), nonchè agli artt. 1, 2 e 3 del D.P.R. 18.04.1994, n° 383: "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale",
- g - conferenza di servizio ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 2 della legge 07.08.1990, n° 241, così come modificata dall'art. 17, commi 1-7 della legge 15.05.97, n° 127 e dall'art. 20 della L.R. 22.08.1990, n° 40,
- h - per la realizzazione di impianti produttivi, per il loro ampliamento, ristrutturazione e riconversione, si richiamano integralmente i disposti del D.P.R. 20.10.1998, n° 447: "Regolamento di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione di impianti produttivi, per il loro ampliamento, ristrutturazione e riconversione, per la esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonchè per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi".

ART. 3 BIS
REGIME AUTORIZZATIVO BENI SOTTOPOSTI A
TUTELA AI SENSI DEL D. LEG.VO N° 490/1999

I beni paesaggistici e ambientali, così come indicati negli art. 139 e 164 del D. Leg.vo 29.10.1999, n° 490: "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 08.10.1997, n° 352 (che abroga la legge 01.06.1939, n° 1089: la legge 25.06.1939, n° 1497; la legge 02.04.1950, n° 328), sono soggetti a preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del citato D.Leg.vo n° 490/'99.

ART. 3 TER
OPERE NON SOGGETTE AD ALCUN TIPO DI PERMESSO

Si elencano, di seguito, le opere che possono essere eseguite senza alcun permesso (nessuna DIA o autorizzazione o concessione).

- Tinteggiatura e rifacimento di intonaci interni;
- Nicchie nei muri interni;
- Spostamento di pareti mobili;
- Demolizione e ricostruzione totale o parziale di pavimenti interni o esterni, nei balconi e nelle terrazze;
- Sostituzione gradini con scivoli all'interno dei locali;
- Sostituzione dei sanitari;

- Nuova piastrellatura in bagno;
- Riparazione balconi e terrazze, con materiali dello stesso tipo;
- Installazione di doppi vetri;
- Installazione di porte blindate;
- Sostituzione infissi esterni senza modifica del materiale;
- Sostituzione di infissi interni (porte);
- Messa in opera di pannelli di coibentazione;
- Installazione di caminetti (se esiste la canna fumaria);
- Aperture di ventilazione in cucina, per areazione locali;
- Adeguamento norme sicurezza;
- Sostituzione tratti tubature interne;
- Impianti di contabilizzazione del calore;
- Sostituzione o integrazione antenna Tv privata;
- Installazione decodificatori per reti via cavo o satellite;
- Nuova antenna Tv privata;
- Connessione ad antenna parabolica condominiale;
- Sostituzione di tubi gas, fili luce, tubi acqua, fili telefono;
- Impianto di allarme: installazione dal nuovo o innovazioni;
- Sostituzione caldaia centrale e/o bruciatore, senza opere;
- Riparazione impianti senza creazione di volumi tecnici;
- Messa a terra elettrica del condominio, interruttore differenziale;
- Sostituzione di fili elettrici, di tubature danneggiate;
- Installazione di nuovo impianto antenna o parabolica condominiale;
- Installazione citofoni senza rilevanti opere murarie;
- Intonaci esterni con materiali uguali a esistenti;
- Rifacimento pavimentazioni cortile, balconi e lastrici solari, con materiali stesso tipo;
- Sostituzione tegole, canali scolo e rinnovo impermeabilizzazioni;
- Sostituzione singole piastrelle di scale e pianerottoli;
- Sostituzione gradini con scivoli;
- Installazione di servoscala per handicappati;
- Riparazione recinti e cancelli;
- Sostituzione di barra stradale;
- Impianto alberi e cespugli.

ART. 3 QUATER
OPERE NON SOGGETTE NE' A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'
NE' A CONCESSIONE EDILIZIA NE' AD AUTORIZZAZIONE

1. Non sono soggette a concessione edilizia nè a denuncia di inizio dell'attività le opere pubbliche dei comuni. I relativi progetti dovranno, peraltro, essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato, che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonchè l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

2. La deliberazione, con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

ART. 4
OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE COMUNALE
MA A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' (D.I.A.)

4.1 - Definizioni (ex legge 23.12.96, n° 662)

Non sono soggette a concessione o a autorizzazione comunale, le seguenti opere che vengano subordinate a denuncia di inizio dell'attività, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'art. 2, della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e per effetto dell'art. 2, commi 60-62 della legge 23.12.1996, n° 662 (procedimento facoltativo):

a) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

b) opere di manutenzione straordinaria, così come definite dalle N.T.A. del P.U.C.;

c) opere di restauro e risanamento conservativo, così come definite dalle N.T.A. del P.U.C.;

d) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

e) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie (es. campo da tennis, piscine, ecc.);

f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia (vedi anche successivo art. 8);

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

i) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non modifichino la destinazione d'uso;

4.2 - Definizioni (ex art. 26, legge 09.01.1991, n° 10)

i) L'installazione di impianti solari, celle fotovoltaiche, di pompe di calore ed impianti similari, destinati unicamente alla produzione di calore, aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e non è quindi soggetta ad autorizzazione specifica (art. 26, legge 09.01.1991, n° 10 sul contenimento dei consumi energetici, ecc.);

4.3 - Definizioni (ex L.R. 11.10.1985, n° 23)

Non sono soggette a concessione, nè ad autorizzazione, ai sensi dell'art.

15 della L.R. N° 23/'85, le seguenti opere:

l) opere di manutenzione ordinaria, così come definite dalle N.T.A. del P.U.C.;

m) opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti;

n) apposizione di tende a servizio di edifici esistenti;

o) manufatti occorrenti per l'installazione di cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente;

p) opere interne, di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, così come definite dall'art. 15, 2° comma della L.R. n° 23/85.

Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli elementi urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti.

Queste opere non debbono comportare modifiche della sagoma o aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, nè recare pregiudizio alla statica dell'immobile.

Sono opere interne:

- riparazioni, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici,
- demolizioni e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, opere di manutenzione interna, sostituzione di solai,
- restauro o rifacimento anche totale di servizi igienici, bagni esistenti,
- tinteggiature e decorazioni interne,
- riparazione manti di copertura.

Nel caso di immobili ricadenti nella zona omogenea A, le opere devono rispettare le caratteristiche costruttive originarie.

4.4 - Altre opere assimilabili alle opere interne

In base a giurisprudenza costante sono da considerarsi assimilabili alle opere interne (nei fabbricati non residenziali):

q) opere intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, nei fabbricati non residenziali.

Nelle costruzioni aventi le seguenti destinazioni:

- magazzini e locali di deposito;
- laboratori per arti e mestieri;
- opifici;
- fabbricati per speciali esigenze di attività industriale;

in riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16 novembre 1977, n. 1918, possono considerarsi opere di ordinaria manutenzione e, come tali, essere escluse dall'obbligo della concessione, gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecnologico, semprechè tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto.

Le opere in questione, inoltre, non debbono:

- compromettere aspetti ambientali e paesaggistici;
- comportare aumenti di densità (che, come è noto, in materia industriale va espressa in termini di addetti);
- determinare implicazioni sul territorio in termini di traffico;
- richiedere nuove opere di urbanizzazione e, più in generale, di infrastrutturazione;
- determinare alcun pregiudizio di natura igienica ovvero effetti inquinanti;

- essere, comunque, in contrasto con specifiche norme di regolamento edilizio o di attuazione del P.U.C., in materia di altezze, distacchi, rapporti tra superficie scoperta e coperta, ecc.

A titolo di esemplificazione, si indicano, qui di seguito, alcune opere che possono rientrare nella "categoria" tra quelle di ordinaria manutenzione degli impianti industriali:

- 1) costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:
 - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici,
 - cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna,
 - cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purchè al servizio dell'impianto;
- 2) sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
- 3) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
- 4) opere a carattere precario o facilmente amovibili:
 - baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato,
 - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata,
 - garitte,
 - chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
- 5) opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- 6) installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- 7) passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- 8) trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonchè canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- 9) basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
- 10) separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;
- 11) attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonchè da navi (bracci sostegno manichette);
- 12) attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori e tazze, ecc.;
- 13) tettoie di protezione dei mezzi meccanici;
- 14) canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.

4.5 - Casi di improcedibilità della D.I.A. (ex legge n° 662/'96)

L'esecuzione di opere mediante D.I.A. è, però, impedita se gli immobili interessati siano:

a - assoggettati alle disposizioni di cui alla legge 01.06.1939, n° 1089, legge

29.06.1939, alla 08.08.1985, n° 431, ora abrogate dal D. Leg.vo 29.10.1999, n° 490: "Testo unico in materia di beni culturali e ambientali...";

b - sottoposti a disposizioni della legge n° 183/1989 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo);

c - sottoposti a disposizioni della legge n° 394/1991 (legge quadro sui parchi) e L.R. n° 31/'89 (sul sistema regionale di parchi, riserve naturali, monumenti, ecc.);

d - comunque, assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;

e - oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonchè di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

4.6 - Procedura della D.I.A. (secondo L. n° 662/'96)

1. La denuncia di inizio di attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

2. L'esecuzione delle opere, per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di inizio di attività, è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere, eseguite su rilascio di concessione edilizia o autorizzazione edilizia.

3. Venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato, avente titolo, deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonchè dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonchè il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere, inoltre, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

4. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 3, l'A.C. ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

5. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività, nonchè dalla restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione, la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della L. 28 febbraio 1985, n. 47. E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

6. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni, tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonchè l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

7. L'A.C., ove entro il termine indicato al comma 3, sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività,

qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

8. L'A.C. si riserva di notificare all'interessato gli eventuali oneri e contributi, ai sensi della legge n° 10/'77, che possano essere dovuti, qualora previsti da apposita delibera di C.C.

9. Si fa presente che la procedura della D.I.A. è facoltativa e, pertanto, nulla osta che, in sua vece, l'interessato ponga istanza di autorizzazione o concessione edilizia.

10. La denuncia inizio lavori deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

4.7 - Procedura della D.I.A. (secondo art. 15, L.R. n° 23/'85) o della Relazione Asseverata (R.A.)

1. Contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie vigenti e delle prescrizioni indicate al comma 2 dell'art. 15, L.R. n° 23/'85.

2. Il mancato invio della relazione di cui al comma precedente comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da lire duecentomila e lire un milione.

3. Le procedure della D.I.A., secondo la L.R. n° 23/'85, può applicarsi per:

a - opere di ordinaria manutenzione,

b - opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti,

c - l'apposizione di tende a servizio di edifici esistenti,

d - manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente,

e - le opere interne.

4. Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate "A", rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

ART. 5
OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

5.1 - Definizioni

Sono soggette ad autorizzazione (art. 13, L.R. n° 23/85):

a) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato (art. 7, legge 25.03.1982, n° 94).

Si richiama, nei casi previsti dalla legge n° 464/'84, l'obbligo della comunicazione al Servizio Geologico Nazionale.

b) opere di manutenzione straordinaria, così come definite dalle N.T.A. del P.U.C.;

c) opere di restauro e risanamento conservativo, così come definite dalle N.T.A. del P.U.C.;

d) opere necessarie per favorire il superamento e l'eliminazione di barriere architettoniche negli edifici esistenti, comprese quelle che alterano la sagoma degli edifici e che consistano in rampe o ascensori esterni (L. 09.01.1989, n° 13, articoli 2 e 7);

e) opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e finalizzati ad attività edilizie successive;

f) occupazioni stabili di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero, coi limiti previsti dal successivo art. 105;

g) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi, finalizzati ad attività edilizia;

h) le opere costituenti impianti tecnologici, al servizio di edifici già esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione;

i) opere pubbliche statali (art. 29, legge 17.08.1942, n° 1150).

Si riporta integralmente il testo dell'art. 56 del D.P.R. 19.06.1979, n° 348:

"Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o, comunque, insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la regione.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con la regione, che deve sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi";

l) opere costituenti pertinenza ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile (che recita testualmente: "Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa") nel rispetto, comunque, delle norme urbanistiche e con la necessaria dimostrazione che il carattere di strumentalità funzionale della nuova opera rispetto a quella già esistente sia oggettivo.

Sono pertinenze (di edifici esistenti):

- le autorimesse,
- le recinzioni,
- i giardini,
- le coperture di posti auto esistenti, ecc.

Non sono da considerarsi pertinenze:

- gli scantinati di un edificio,
- le tettoie o baracche su terreni privi di una casa o altro immobile.

m) impianti strettamente connessi alle opere di urbanizzazione primaria

assimilabili ai volumi tecnici.

Sono considerati come volumi tecnici gli impianti strettamente connessi alle opere di urbanizzazione primaria quali, ad esempio, le centrali modulari telefoniche, telegestite, le antenne radio televisive e di telefonia cellulare, le cabine ENEL, le stazioni di trasformazione di energia elettrica, i serbatoi idrici, le stazioni di pompaggio, gli impianti di potabilizzazione, gli impianti di sollevamento e di depurazione della rete fognaria, gli impianti di produzione del gas, le case cantoniere, ecc.

Le strutture sopraindicate possono essere assimilate ai Volumi Tecnici, purchè preordinate esclusivamente a contenere impianti tecnici al servizio degli insediamenti urbani (pertanto, non potranno definirsi tali le opere sopraindicate contenenti anche locali destinati ad uffici e/o ad accogliere la pubblica utenza), sempre che non comportino alcun carico urbanistico e siano realizzate dagli enti istituzionalmente competenti o enti e società specificatamente delegati da questi.

A seguito della suddetta definizione i manufatti sopraindicati sono svincolati dall'obbligo del rispetto degli indici volumetrici e delle destinazioni di zona, ed assoggettati a provvedimento autorizzatorio gratuito dell'A.C.

Qualora le opere suddette debbano essere realizzate in territori vincolati, il rilascio dell'autorizzazione dovrà essere subordinato al N.O. preventivo, da parte dell'autorità competente alla tutela del vincolo.

Si sottolinea però che le opere sopraindicate dovranno sottostare, come qualsiasi altro edificio, al rispetto delle norme edilizie (es. normativa sulle distanze fra costruzioni o sulle distanze delle costruzioni dal nastro stradale), nonchè al rispetto dei vincoli gravanti sul territorio.

n) interventi di demolizione totale e/o parziale;

o) installazioni di palloni pressostatici a carattere stagionale;

p) vasche di approvvigionamento idrico;

q) pozzi (fermo restando, nei casi previsti dalla legge n° 464/'84, l'obbligo della comunicazione al Servizio Geologico Nazionale);

r) forni all'aperto, barbecue e opere similari;

s) opere oggettivamente precarie e temporanee: quali manufatti provvisori, campeggi occasionali, sosta continuata di camper, roulotte e similari, baracche e box metallici di cantiere;

t) posa in opera, modifica o demolizione di: vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, chioschi, edicole e opere similari;

u) distintivi urbani quali monumenti, decorazioni, pitture murali ed opere similari che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;

v) cartellonistica pubblicitaria, insegne e opere similari, murale o a struttura autoportante, purchè di dimensioni inferiori a mt. 2x2 (o dimensioni equivalenti);

z) tombe, monumenti, cappelle ed edicole funerarie (art. 94, D.P.R. N° 285/'90);

aa) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;

bb) le opere e gli interventi previsti dall'art. 9 della legge 24.03.1989, n° 122: "Disposizioni in materia di parcheggi, ecc.", così come modificato dal comma 90, art. 17, legge 15.05.'97, n° 127;

cc) cassette dei contatori delle utenze private, cassette o colonnine contenenti apparecchiature tecnologiche dell'ESAF, TELECOM, ENEL, ecc., limitatamente alla zona del centro storico e previo parere della C.E. (vedi B.U.R.A.S. n° 24 del 25.6.1991);

dd) mutamenti di destinazioni d'uso da residenza ad altre destinazioni senza modifiche edilizie, secondo l'art. 11 della L.R. n° 23/'85;

ee) i soppalchi purchè si rispettino le seguenti condizioni:

- non abbiano possibilità di uso autonomo, cioè non si prestino ad un'autonoma utilizzazione come separate unità immobiliari,
- non riducano l'altezza della camera sottostante a meno di mt. 2,70,
- non presentino, le superfici superiori ricavate, un'altezza superiore a mt. 2,70 (per non risultare abitabili);

ff) i passi carrai, secondo quanto specificato al successivo art. 109 bis;

gg) la formazione di rilevati su suolo pubblico o privato, accumuli o discariche di rifiuti o materiali in eccedenza;

hh) le serre, purchè volte alla protezione e forzatura delle colture. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate strutture di protezione delle colture agrarie, con regime normato dall'art. 878 del c.c. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà;

ii) rifacimento e sostituzione del materiale di copertura dei tetti che non modifichi lo stato esistente delle coperture sia dal punto di vista volumetrico che architettonico e non modifichi le pendenze e le falde;

ll) interventi di semplice modifica o apertura infissi esterni (porte, portefinestre, finestre, ecc.), sempre che non comportino modifiche di destinazione d'uso dei locali, non contrastino con disposizioni di piani attuativi e non siano soggetti a vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939, n° 1089 e 29.6.1939, n° 1497;

mm) installazione di linee e condutture elettriche, elettrodotti, salvo quanto previsto dall'art. 70 del presente R.E.

nn) modifiche allo stato dei luoghi:

Sono comprese fra le modifiche allo stato dei luoghi anche le opere che non consistono in manufatti e rientrano nella seguente casistica:

- prelievi, spostamenti, risistemazioni e movimenti di terreno che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica;

- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, e comunque l'accumulo o l'asestamento di materiali solidi di qualunque genere se non conforme alla destinazione d'uso funzionale della superficie inedificata;

- l'abbattimento di alberature che ecceda la sfera della conduzione agraria e, comunque, l'abbattimento delle piante da sughero, così come definite dalla L.R. 09.02.94, n° 4 sulla sughericoltura;

- le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave.

oo) Lottizzazioni di terreni a scopo edilizio, frazionamento di lotti esistenti, liberi o edificati, strade private che non siano di uso pubblico;

pp) Uso di nuove case urbane o rurali, modificate, ricostruite, sopraelevate (certificato di agibilità o di abitabilità).

qq) tutte le opere elencate all'art. 4 del presente R.E., qualora si ricada nei casi di improcedibilità, così come indicato al punto 4.5, o, qualora, l'interessato non desideri avvalersi della procedura della D.I.A.

5.2 - Procedura

L'autorizzazione è subordinata al pagamento dei vari oneri (eventuali diritti di segreteria, oneri di cui alla legge n° 10/'77), nella misura stabilita dall'A.C.. Nei casi in cui le opere prevedano un aumento della superficie o della cubatura, dovrà essere corrisposto un contributo, ai sensi della legge n° 10/771 da determinarsi secondo tabelle stabilite dal Consiglio Comunale.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato all'A.C. per iscritto e deve essere accompagnato dal contestuale versamento del contributo dovuto, nel caso di autorizzazione onerosa.

La domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:

- planimetria in scala 1 : 1000 o 1 : 2000, intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento del contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;

- progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1 : 100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;

- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o dalle N.T.A.;

Tutte le opere elencate ai punti aa, bb, cc, del presente articolo, non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino nè costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 23/85, le opere soggette ad autorizzazione possono essere realizzate, decorso il termine di sessanta giorni, dalla data di presentazione della richiesta, salvo espresso divieto notificato dall'A.C. al richiedente, e a meno che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della legge sulla tutela delle cose o immobili con pregi artistici (D. Leg. n° 490/'99).

Per l'istruttoria relativa alla richiesta di autorizzazione edilizia, si veda il successivo art. 16.

ART. 6
OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata al preventivo rilascio della concessione edilizia parte dell'A.C., salvo quanto riportato negli artt. 3 ter, 3 quater, 4 e 5 del presente R.E.

In particolare, sono subordinate al rilascio della concessione edilizia:

- Interventi di ristrutturazione edilizia (lettera d, art. 31, legge n° 457/78),
- interventi di ricostruzione edilizia,
 - " " sopraelevazione,
 - " " ampliamento,
 - " " nuova costruzione,
 - " " ristrutturazione urbanistica (lettera e, art. 31, legge n° 457/'78),
- opere pubbliche o di interesse pubblico, salvo quanto previsto dall'art. 20 della L.U. e dal comma i del precedente articolo 5, dall'art. 56 del D.P.R. 19.06.1979, n° 348 e dell'art. 3 quater del presente R.E.

Le concessioni edilizie richieste da privati su aree demaniali sono subordinate alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.

Sono, altresì, subordinate alla concessione edilizia, i seguenti casi:

a - case prefabbricate, qualunque sia il sistema di ancoraggio al suolo, in quanto vanno considerate vere e proprie costruzioni;

b - box prefabbricati o in lamiera o in legno, che non siano realizzate come opere oggettivamente precarie in funzione di un cantiere edilizio o quali pertinenze di edifici già esistenti;

c - silos prefabbricati, pur non necessariamente infissi al suolo, poichè alterano lo stato dei luoghi in modo rilevante;

d - case mobili destinate ad abitazione;

e - tettoie chiuse, in quanto comportano un aumento di volume e superficie coperta;

f - cartelloni e mezzi pubblicitari, insegne di dimensioni maggiori di mt. 2x2 (o dimensione equivalente);

g - coperture metalliche con strutture di sostegno, con pannelli in materiale sintetico, fissate stabilmente e poste su un lastrico solare;

h - interventi di trasformazione di sottotetti in mansarda, di seminterrati in tavernette e opere similari;

i - interventi di trasformazione di balconi, terrazze, sporti in genere di un edificio, in verande, mediante telai in legno o metallo e quant'altro tecnicamente contribuisca ad includere stabilmente spazi per renderli abitabili o più convenientemente utilizzabili;

l - i soppalchi con misure diverse da quanto riportato al punto ee) dell'art. 5;

m - realizzazione di nuovi locali igienici (anche in sottotetti);

n - frazionamenti di unità immobiliari e accorpamenti di u.i.;

o - stazioni e cabine elettriche (art. 6 - L.R. 20.06.1989, n° 43), in ambito extraurbano o, comunque, al di fuori di P. di L. o di aree incluse in strumenti attuativi particolareggiati;

p - impianti di depurazione;

q - opere di urbanizzazione primaria nei P. di L. (OO.UU.P.).

ART. 6 bis
OPERE SOGGETTE AD ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

1. Le opere realizzate in assenza di concessione, in totale o parziale difformità, con variazioni essenziali, in assenza di autorizzazione possono ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, quando siano conformi agli strumenti urbanistici generali o attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera che al momento della presentazione della domanda.

2. A tal fine, il responsabile dell'abuso deve presentare apposita richiesta all'A.C., prima della scadenza dei termini di cui agli articoli 6, secondo comma, e 7, primo comma, della L.R. n° 23/'85.

3. La richiesta di sanatoria s'intende respinta qualora l'A.C. non si pronunci entro sessanta giorni.

4. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento degli oneri di concessione dovuti in conformità alla normativa vigente, in misura doppia.

ART. 6 ter
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli edifici pubblici di nuova costruzione o già esistenti, nel caso siano soggetti a ristrutturazione, che riguardino in particolare strutture di carattere collettivo - sociale, devono rispettare le norme previste dal D.P.R. 24.7.1996, n° 503 (abbattimento delle barriere architettoniche) e dalle vigenti leggi regionali e nazionali.

ART. 6 quater
RECUPERO EDIFICI PERICOLANTI
(ai sensi del D.L. 06.02.1996, n° 45, convertito in legge)

1. Al fine del recupero edilizio, l'A.C., con propria ordinanza, individua gli edifici che costituiscono fonte di pericolo per la pubblica igiene, la sicurezza o l'incolumità. Agli edifici così individuati si applica quanto previsto dall'articolo 28, quinto comma e seguenti, della legge 5 agosto 1978, n. 457. L'ordinanza dell'A.C. equivale a dichiarazione di urgenza, necessità ed indifferibilità delle opere.

2. Per l'approvazione dei progetti di recupero di cui al comma 1, si applica quanto previsto dall'articolo 11 del D.L. 2.5.1974, n. 115, convertito, con modificazioni, dalla legge 27.6.1974, n. 247.

ART. 7
LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Il preventivo rilascio della concessione edilizia o autorizzazione non è necessario nel caso di opere di assoluta indifferibilità ed urgenza, indispensabili per evitare danni a persone o cose.

In tal caso, il proprietario dell'area o l'avente titolo a richiedere la concessione edilizia o il direttore dei lavori hanno l'obbligo di dare formale comunicazione alla A.C. entro 3 giorni dall'inizio dei lavori e di presentare, entro 15 giorni dalla stessa data, la richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione, secondo quanto prescritto dal R.E.

ART. 8
VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le varianti, rispetto al progetto regolarmente approvato, che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori, devono, di norma, essere attuate previo espletamento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione.

2. Ove dette varianti riguardino edifici che non ricadono nei casi di improcedibilità di cui all'art. 4.5 per la D.I.A., non siano in contrasto con

gli strumenti urbanistici vigenti e con i regolamenti comunali e non modificano la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni previste nel progetto, le varianti stesse possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta, con le modalità previste all'art. 4.1, lettera g) e salvo, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto variato prima del rilascio della licenza d'uso (Legge n° 662/'96, art. 2, comma 60, punto 7, lett. g).

3. Qualora non fosse possibile procedere, secondo quanto indicato al precedente 2° comma, e le modifiche costituiscono solo semplici varianti in corso d'opera, esse possono essere realizzate prima del rilascio della autorizzazione di variante, se sono conformi ai regolamenti edilizi, non comportano modifiche della sagoma della costruzione e delle singole unità immobiliari e delle superfici utili, non modificano le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari e semprechè gli immobili interessati non siano assoggettati a vincoli (art. 15 della legge 47/85).

4. In questi casi, sempre in conformità a quanto previsto dall'articolo 15 della legge 47/85, è necessario presentare il progetto di variante prima dell'ultimazione dei lavori previsti dalla autorizzazione.

ART. 9 INTERVENTI NON ULTIMATI

Ove l'opera, oggetto di concessione edilizia, non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti articoli, come l'intervento originario.

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

ART. 10 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi volti a insediare, sul territorio comunale, manufatti provvisori, anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie, attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

I manufatti, di cui al presente articolo, devono avere le dimensioni minime necessarie per l'attività richiesta, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto, autorizzato a insediare il manufatto provvisorio, è tenuto a rimuovere lo stesso e rimettere in pristino l'area interessata, nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione e remissione in pristino. Nel caso che ciò non avvenga, l'A.C. provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione, di cui sopra, non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione della competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

E' ammessa esclusivamente la realizzazione di costruzioni precarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite, senza necessità di specifica autorizzazione.

ART. 11 PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI EDILI E AFFINI

La progettazione e la direzione dei lavori deve essere affidata, nel rigoroso rispetto dei limiti di competenza professionale fissati dalle leggi vigenti, ad Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti Edili, Dottori Agronomi, Periti Agrari e Agrotecnici, iscritti ai rispettivi albi e ordini professionali.

Tutti gli elaborati di progetto e le altre incombenze professionali dovranno essere sottoscritte dal professionista e timbrate col proprio timbro dal quale risulti il n° e l'ordine o Albo di appartenenza, in originale.

Pertanto, l'U.T.C. è tenuto a respingere gli elaborati privi di quanto detto nel comma precedente.

Qualora, in sede di sopralluogo o di istruttoria da parte dell'U.T.C., si rilevasse una differente configurazione dei luoghi, dei confini o delle dimensioni degli immobili, così come indicati dal progettista nello stato attuale, il fatto verrà segnalato all'Albo o al Collegio di appartenenza per l'irrogazione di sanzioni disciplinari.

Si intende richiamato integralmente l'art. 26 della legge 04.01.1968, n° 15.

ART. 12 PROGETTAZIONE URBANISTICA

La progettazione di tutti gli interventi in campo urbanistico (P. di L., P.P., P.E.E.P., P. di R., ecc.) deve essere presentata a firma di Ingegneri o Architetti o Laureati in Urbanistica, così come le relative varianti.

Tutti gli elaborati di progetto e le altre incombenze professionali dovranno essere sottoscritte dal professionista e timbrate in originale.

Vale quanto detto agli ultimi 3 commi dell'art. precedente.

ART. 13 DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 151 DEL D. LEG.VO N° 490/'99

Il Comune riceve le istanze di autorizzazione di cui all'articolo n° 151 del D. Leg.vo n° 490/'99, per i casi previsti dalla L.R. 12.08.1998, n° 28: "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica ...", corredate della seguente documentazione progettuale, in duplice copia:

- 1) relazione ed elaborati grafici descrittivi delle opere da compiersi;
- 2) simulazione grafica e/o fotografica da cui risulti con immediatezza l'ampiezza dell'impatto visivo sull'area circostante e, in particolare, sulle prospettive visuali percettibili da media distanza e da luoghi o punti panoramici pubblici, qualora si tratti di interventi di nuova edificazione o ampliamento volumetrico degli edifici preesistenti;
- 3) documentazione fotografica panoramica dell'intorno, che evidenzii le caratteristiche paesaggistiche e/o i caratteri ricorrenti dell'urbanizzazione consolidata o in atto;
- 4) abaco dei materiali e dei colori da utilizzarsi, qualora si proceda ad interventi in centro storico o in ambito urbanizzato da più di trent'anni.

Restano salvi i requisiti documentali previsti dalla regolamentazione edilizia o derivanti dalle N.T.A. del P.U.C., ovvero dalle norme del piano attuativo di riferimento.

Per particolari categorie di opere, la C.E. potrà prevedere un'integrazione della documentazione da allegarsi a corredo dell'istanza di autorizzazione.

La Commissione edilizia può richiedere, con apposita motivazione, tutta la documentazione che ritenga necessario acquisire, per una compiuta formulazione del proprio parere, in merito all'istanza di autorizzazione.

TITOLO II

**PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
O AUTORIZZAZIONE**

CAPO I

DELLA RICHIESTA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

ART. 14

LEGITTIMAZIONE ALLA RICHIESTA

Sono legittimati a richiedere la concessione o autorizzazione edilizia o autorizzazione alla lottizzazione il proprietario dell'area o chi abbia titolo per richiederlo, in base alle leggi in vigore.

In caso di false dichiarazioni, l'A.C. applicherà le disposizioni di cui all'art. 26 della legge 04.01.1968, n° 15.

ART. 15
RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA E
DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA MEDESIMA

La richiesta di concessione edilizia in bollo, redatta su modello eventualmente predisposto dalla A.C., deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, che rilascia apposita ricevuta, in cui deve essere indicata la data di ricevimento.

La documentazione, da allegare alla richiesta, sarà in triplice copia per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale, mentre negli altri casi sono necessarie ulteriori copie in numero sufficiente, a giudizio insindacabile dell'U.T.C.

In caso di false dichiarazioni, l'A.C. applicherà le disposizioni di cui all'art. 26 della legge 04.01.1968, n° 15.

Sono necessari i seguenti elaborati, pena l'irricevibilità della richiesta:

a - parere positivo dell'Ass. ai LL.PP. - Servizio del Genio Civile di Sassari, sul rispetto dei vincoli derivanti da rischio idrogeologico, se necessario e se l'intervento ricade in aree soggette a tali normative;

b - parere autonomo del medico dell'A.U.S.L. relativo al rispetto dei requisiti igienico-sanitari, se necessario, in base alle vigenti leggi sanitarie;

c - relazione illustrativa, da compilarsi anche utilizzando l'apposito stampato.

d - Studio di impatto ambientale, ove richiesto dalle leggi vigenti,

e - dimostrazione di disponibilità dell'area (solo nel caso di domanda non presentata dal proprietario del terreno di sedime su cui si trova l'immobile, oggetto della richiesta),

f.1 - corografia scala 1 : 25.000 o 1 : 10.000 per gli interventi ricadenti fuori dell'abitato,

f.2 - planimetria catastale nella scala originale, con evidenziati il mappale o i mappali che si intendono asservire,

f.3 - stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e degli eventuali strumenti urbanistici di attuazione (P.P., ecc.), con perimetrazione dell'area interessata dall'intervento,

f.4 - planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1 : 1000 per le zone urbane e a 1 : 2000 per l'agro, con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 20 metri dai confini, con le quote altimetriche dei terreni e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo, servitù, indici prescritti dallo strumento urbanistico vigente in quella zona, manufatti preesistenti;

f.5 - planimetria del lotto in scala normalmente non inferiore a 1 : 500, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote, generali e distanze, l'opera progettata.

In essa devono essere rappresentati: il posizionamento dell'opera in progetto, l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quanto altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato, i distacchi dalle altre costruzioni, le distanze dai confini e dai fabbricati circostanti, la presenza di muri, finestre, luci, ecc., sui confini e la loro posizione;

g - disegni, normalmente in rapporto 1 : 100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:

- destinazione d'uso di tutti i locali,
- quote planimetriche e altimetriche nonchè superficie netta di ciascun ambiente,
- dimensioni delle aperture (con determinazione delle parti apribili e fisse),
- ubicazione o dimensione delle canne fumarie, dei pluviali e degli

scarichi,

- pianta degli spazi aperti: pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordatura, arbusti e piante nonchè della rete di fognatura bianca e nera: i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernai, ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1 : 200, corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1 : 50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato asservito che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

h - disegni quotati, normalmente in rapporto a 1 : 100, di due o più sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli spazi.

Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda.

Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

i - disegni di semplice contorno, normalmente nel rapporto 1 : 100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelle delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi dei materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

l - documentazioni sulle destinazioni d'uso sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) - delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;

m - disegni in scala minima 1 : 100, nel caso di interventi su edifici esistenti, indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire.

Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente comma e) devono analogamente indicare, con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite, con campitura nera quelle nuove.

In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino.

I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con medesima grafia;

n - nulla osta, ove richiesto, della Sovrintendenza ai B.A.A.A.S., ecc., e/o autorizzazione dell'Ufficio Tutela del Paesaggio (R.A.S.), qualora l'intervento presentato non sia compreso tra quelli indicati all'art. 3 della L.R. 12.08.1998, n° 28, di competenza comunale, rilasciato ai sensi e per gli effetti del D. Leg.vo n° 490 del 29.10.1999;

o - nulla osta, ove richiesto, della Soprintendenza Archeologica;

p - calcoli completi ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione e costi di costruzione e relativi conteggi;

q - autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dal centro abitato, già rilasciata dall'ente proprietario della strada;

r - gli elaborati tecnici dovranno indicare chiaramente le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità, previste dalle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche;

s - l'indicazione delle piante legnose esistenti con rilievo e rigorosa

indicazione su apposita planimetria, con speciale riferimento alle aree boscate, per le sole costruzioni ricadenti in agro;

t - l'indicazione grafica del rispetto dell'obbligo di ricavare i parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;

u - eventuale documentazione di previsione di impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge 26.10.1995, n° 447: "Legge quadro sull'inquinamento acustico";

v - Tutte le tavole, gli allegati, i tabulati, relazioni relativi, di cui ai punti precedenti devono essere firmate dal progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro, indicante l'appartenenza all'Albo professionale;

z - Per i progetti di edifici con destinazione d'uso produttiva e/o commerciale, deve essere, altresì, precisato:

Numero e sesso degli addetti attuali e previsti:

- operai;
- impiegati;
- altri.

Superficie utile esistente e/o di progetto:

- superficie utile destinata alla produzione;
- superficie utile destinata ai servizi;
- superficie utile destinata a uffici;
- superficie utile destinata a magazzini;
- superficie utile destinata al confezionamento dei prodotti;
- superficie utile destinata alla commercializzazione dei prodotti;

Sostanze usate nel processo di produzione.

Sistemi di abbattimento dell'inquinamento interno ed esterno.

Per detti progetti, gli elaborati grafici, in scala adeguata, debbono contenere:

- destinazione dei vari settori del lotto,
- destinazione dei vari settori della superficie utile,
- lay-out del processo di produzione,
- posizionamento delle macchine e delle apparecchiature tecnologiche,
- posizionamento degli apparati anti-inquinamento.

E', altresì, obbligatoria, per i progetti di cui al punto dd), la presentazione di idonea documentazione dimostrante:

- a) il rispetto dei requisiti di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- b) il rispetto delle norme del D.P.R. 303/56 sull'igiene del lavoro e del D.P.R. 547/55 sulla prevenzione degli infortuni;
- c) il rispetto delle norme del D. Leg. 19.09.1994, n° 626 e successive modifiche e integrazioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

ART. 16
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA MEDESIMA

La richiesta di autorizzazione edilizia, in bollo, redatta su modello eventualmente predisposto dalla A.C., deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, che rilascia apposita ricevuta, in cui deve essere indicata la data di ricevimento.

In caso di false dichiarazioni, l'A.C. applicherà le disposizioni di cui all'art. 26 della legge 04.01.1968, n° 15.

Gli elaborati del progetto vanno redatti nelle scale opportune per i vari tipi di opere.

Essi, di norma, comprendono:

- planimetria di localizzazione dell'intervento;
- progetto delle opere da eseguire, che dovrà riportare lo stato attuale, quello di intervento e lo stato finale, con segni che evidenziano, poi, con colore diverso le costruzioni e le demolizioni;
- piante, prospetti e sezioni del progetto predisposto.

Se la tipologia delle opere richieste prevede l'obbligo del certificato prevenzione incendi, una copia degli elaborati del progetto va vistata dai Vigili del Fuoco.

Le opere che prevedono l'installazione di nuovi impianti finalizzati al risparmio energetico, o anche in rifacimento di tetti, solette, terrazze con l'inserimento di isolanti termici sono disciplinate dalla legge n° 10/'91 sul risparmio energetico e relativi decreti di attuazione.

CAPO II

ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 17

PROCEDURE DI RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Oltre alle norme di legislazione regionale, si applicano le disposizioni del presente articolo, ai sensi dell'articolo 29 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Sono fatte salve le disposizioni di cui al D. Lgs. 29.10.1999, n° 490: "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali", tenuto conto di quanto previsto dagli artt. 2, 3, 4 e 5 della L.R. 12.08.1998, n° 28 relativa alle competenze in materia di tutela paesistica.

2. Al momento della presentazione della domanda di autorizzazione o concessione edilizia, l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 07.08.1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

3. Entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza del termine, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

4. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di 60 gg. dalla presentazione della domanda di concessione, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto, comunque, a formulare al proposta di cui al comma 3 e a redigere una relazione scritta all'A.C. indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

5. La concessione edilizia è rilasciata entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

6. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, che, pertanto, non può essere superiore a 85 (ottantacinque) giorni, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

7. Per la mancata determinazione dell'A.C. sulla domanda di concessione, si veda l'art. 4 della L.R. 01.07.1991, n° 20.

ART. 17 BIS

COMPETENZE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Il responsabile del procedimento, anche ai sensi della legge n° 493/'93, è il geometra a capo dell'ufficio tecnico comunale.

Il suddetto tecnico dovrà tenere e compilare un registro protocollo con la indicazione della data di presentazione delle istanze di concessione o autorizzazione edilizia.

ART. 18

ORGANI DI CONTROLLO

Tutti i progetti di trasformazione urbanistica od edilizia, per i quali

deve essere domandata la concessione o autorizzazione edilizia, vanno sottoposti, se necessario, prima di ogni determinazione in ordine alla richiesta, all'esame, per quanto di loro competenza, ai sensi delle norme legislative e regolamentari vigenti, dei seguenti organi:

- a) Ufficio Tecnico Comunale, con relativa istruttoria scritta,
- b) Commissione Edilizia (C.E.), ed eventualmente, qualora necessario, ai seguenti enti:
- c) Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Sassari,
- d) Ufficio Tutela del Paesaggio,organo periferico dell'Ass. Regionale alla P.I., Beni Culturali, ecc.,
- e) Soprintendenza Archeologica;
- f) Ass. Regionale Difesa Ambiente (Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale della R.A.S.);
- g) altri uffici pubblici competenti settorialmente quali Amm/ne Provinciale, ANAS, ecc.,
- h) Azienda Unità Sanitaria Locale,
- i) Condotta urbanistica (costituita ai sensi dell'art. 29 della L.R. n° 45/'89), se esistente.

SEZ. I

FORMAZIONE, ATTRIBUZIONI E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.)

ART. 19 COMPOSIZIONE E FORMAZIONE

1. La Commissione Edilizia è un organo consultivo interno dell'A.C. che esprime pareri in materia urbanistica e edilizia in ordine alle attività che comportano modificazioni al territorio, nonché per ciò che riguarda le autorizzazioni di cui all'art. 7 della legge n° 1497/'39, secondo i dettami della L.R. n° 28/98.

2. La Commissione Edilizia (C.E.) è composta da membri di diritto e da membri elettivi, in numero complessivo di 9 (nove), detti commissari.

3. Sono membri di diritto:

- a) il Sindaco o l'Assessore all'Urbanistica delegato da lui, con funzioni di presidente;
- b) il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale;
- c) il Medico del distretto dell'A.U.S.L. o suo delegato.

4. I membri elettivi tecnici ed esperti sono 6.

I primi tre vengono nominati dalla Giunta Municipale, ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 e 35 della legge n° 142/'90 o secondo lo statuto comunale. I membri elettivi sono:

- a) un Ingegnere o Architetto, iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di Sassari;
- b) un Geometra, iscritto al Collegio dei Geometri della Prov. di Sassari;
- c) un Perito Industriale, iscritto al Collegio dei P.I. della prov. di Sassari;
- d) due esperti in materia urbanistica ed edilizia, di cui uno competente in materia di tutela paesaggistica ed ambientale, ai sensi del comma 5, art. 4 della L.R. 12.08.1998, n° 28 e della Circolare n° 1 prot. n° 6952 del 15.09.1998 dell'Ass. Reg. P.I., Beni Culturali, Informazioni, Spettacolo e Sport;
- e) un cittadino che rappresenti i costruttori nel campo edile.

5. La carica di membro elettivo della C.E. ha durata 4 (quattro) anni o durata pari a quella del mandato amministrativo dell'organo che l'ha eletta.

6. I membri elettivi non possono essere rieletti immediatamente dopo la scadenza della durata della carica.

ART. 20 ASTENSIONE E RICUSAZIONE DEI MEMBRI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

I membri della C.E. devono astenersi dal partecipare alle riunioni in cui sia previsto l'esame di una richiesta di concessione edilizia riguardante sia aree proprie, sia aree confinanti con le proprie, sia aree di parenti fino al quarto grado, sia aree di affini fino al quarto grado.

Debbono altresì astenersi quando siano, comunque, interessati all'esecuzione delle opere per le quali è richiesta la concessione edilizia.

Il Presidente della C.E., quando sia provata la causa di astensione, nell'ipotesi che il Commissario rifiuti di astenersi, procede alla ricusazione, sentita la C.E.

Nel caso in cui la causa di astensione riguardi il presidente stesso e questo rifiuti di astenersi, la C.E. deve pronunciare la ricusazione.

Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per cui

ricorrono i presupposti all'astensione sono illegittimate e devono essere annullate d'ufficio dal presidente della C.E.

Restano ferme le responsabilità penali dei membri stessi: il Presidente quando ritenga che sussistano gli elementi di un reato, dovrà provvedere, ai sensi del comma II dell'art. 2 C.P.P., a fare rapporto ai competenti organi.

Dalle eventuali procedure di astensione o di ricusazione deve essere redatto, ai sensi dell'art. 23, del presente regolamento, dettagliato resoconto nel verbale della riunione, nel medesimo, ogni volta, deve essere riportata la dichiarazione dei singoli membri sulla inesistenza di cause di astensione o di ricusazione riguardante la loro persona.

ART. 21 COMPENSI AI COMPONENTI LA C.E.

Ad ogni Commissario è attribuito un gettone di presenza, la cui entità è fissata, all'inizio di ogni mandato, dall'Amm/ne Comunale, unitamente ai criteri di determinazione delle somme dovute, a titolo di rimborso spese, ai commissari non residenti nel territorio comunale.

L'entità del gettone non può essere inferiore a quella attribuita ai consiglieri comunali per sedute del C.C.

Ai commissari residenti al di fuori del comune di Torralba, spettano i rimborsi delle spese di viaggio, così come stabilito dalle norme di legge.

ART. 22 SEGRETERIA DELLA C.E.

I compiti di segretario della Commissione edilizia comunale sono svolti dal tecnico comunale, incaricato dall'Amm/ne Comunale.

ART. 23 ATTRIBUZIONI E FUNZIONAMENTO DELLA C.E.

1. La C.E. è organo con funzioni consultive dell'A.C.

2. La C.E. deve esprimere il proprio parere obbligatorio ma non vincolante su:

- a) l'interpretazione del presente regolamento (R.E.) e delle N.T.A. del P.U.C.;
- b) i piani attuativi di esecuzione (pubblici o privati);
- c) ogni richiesta di concessione edilizia;
- d) i progetti delle opere pubbliche non comunali;
- e) la qualità architettonica ed edilizia delle opere.

3. Ai sensi del comma 3 dell'art. 2, comma 60 della legge 23.12.96, n° 662, il presente R.E. determina i casi in cui il parere della C.E. non deve essere chiesto, casi che sono:

- rinnovi di autorizzazioni o concessioni già rilasciate, per i progetti per i quali non vi sia stato alcun mutamento della strumentazione urbanistica;
- i progetti di opere non soggette a concessione o autorizzazione;
- i progetti di opere soggette a semplice D.I.A. e/o a R.A.;
- i progetti delle opere soggette a semplice autorizzazione.

4. Il parere di cui al comma I, nei casi b e c, deve riguardare la legittimità dei progetti nonché i profili ambientali, paesaggistici, urbanistici e architettonici dell'opera progettata.

5. L'acquisizione del parere della C.E. è ritenuto obbligatorio solo nell'ambito del procedimento di rilascio della concessione edilizia.

6. L'A.C. non può rilasciare la concessione edilizia, in presenza di un parere negativo della C.E., se non motivando, adeguatamente, il proprio convincimento, pena l'illegittimità del provvedimento concessorio.

7. L'A.C., su parere conforme della C.E., deve sospendere ogni

determinazione sulle domande di concessione o autorizzazione, quando riconosca che sussista contrasto con il P.U.C. adottato, come misura di salvaguardia.

8. Anche nel caso di diniego di concessione edilizia, il parere della C.E. è da ritenersi obbligatorio.

9. Il parere della C.E. è necessario anche ai fini del rilascio o meno della concessione in sanatoria di cui all'art. 13 della legge 28.02.85, n° 47, giacchè lo scopo del detto parere deve ritenersi costituito dalla verifica che l'opera eseguita sia conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati al momento della presentazione della domanda. Conformità e mancanza di contrasto che, ai sensi dell'art. 13, 1° comma della legge n. 47/85, sono le due condizioni che devono sussistere affinché il responsabile dell'abuso possa ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria.

10. Nell'ipotesi di interventi repressivi a seguito di costruzioni eseguite in assenza di concessione edilizia, non è richiesto il parere obbligatorio della C.E., che occorre invece per la decisione sulle istanze dei privati.

11. Delle riunioni deve essere redatto un dettagliato verbale a cura del segretario della C.E., con l'indicazione dei progetti trattati e dei provvedimenti adottati dalla C.E.

12. I verbali dovranno essere firmati dal presidente, dal Segretario e dai Commissari alla fine di ciascuna seduta.

13. Il segretario della C.E. deve altresì curare l'inserimento, nel fascicolo di ogni richiesta di concessione edilizia, di un estratto del verbale contenente il parere e la motivazione di questo relativo alla richiesta stessa.

ART. 23 BIS RINNOVO CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

1. Sul rinnovo delle concessioni edilizie o autorizzazioni già concesse e scadute, esprime il proprio parere motivato solo l'Ufficio Tecnico Comunale.

2. Soltanto in caso di variante agli strumenti urbanistici, riguardanti l'area di sedime, oggetto dell'intervento, è obbligatorio il parere della C.E.

3. La stessa procedura può essere utilizzata per progetti già esaminati dalla C.E. e la cui concessione non sia stata ritirata.

ART. 24
RIUNIONI DELLA C.E. E DELIBERAZIONI

1. La C.E. si riunisce su convocazione scritta dell'Amm/ne Comunale e per la validità della riunione è necessaria la presenza di almeno metà più uno dei suoi componenti (presidente compreso).

2. Qualora lo ritenga necessario, la C.E. può convocare il richiedente e/o il progettista per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

3. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voto: in caso di parità, prevale la tesi per la quale ha votato il Presidente della Commissione stessa.

4. Le sedute sono segrete.

5. E' consentito, avendone motivato interesse, ottenere copie degli atti e degli elaborati inerenti le autorizzazioni e concessione edilizie e i pareri della C.E., in base alle norme dello Statuto Comunale e alle vigenti norme sulla trasparenza amministrativa.

CAPO III

DECISIONE SULLA RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 25 COMPETENZE DELL'AMM/NE COMUNALE

L'A.C., intesa nella figura individuata a seguito dell'applicazione dei dettami previsti dall'art. 51, commi 1-5 della legge 08.06.90, n° 241, così come modificato dall'art. 6, comma 2, lett. f della legge 15.05.97, n° 127, sulla base della documentazione fornita, tenuto altresì conto dei pareri espressi dagli organi di controllo di cui al precedente art. 18 ed in specie di quello della C.E., ai sensi del II e IV comma dell'art. 23 del presente R.E., decide sulla richiesta di concessione o autorizzazione edilizia.

Fermo restando quanto fissato dal presente R.E., l'Amm/NE Comunale deve indicare, ai sensi e secondo le modalità di cui agli artt. 5 e 6 della L. 28.1.1977 n° 10, la misura ed i modi di pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori nonché ogni altro elemento accidentale del provvedimento concessorio.

Qualora il concessionario abbia diritto ad un regime di esenzione totale o parziale degli oneri di urbanizzazione e dai costi di costruzione, l'A.C. dovrà, altresì, indicare le norme legislative e regolamentari giustificanti il diverso trattamento.

Nell'ipotesi di impegno del concessionario per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, l'A.C. dovrà determinare i modi e i tempi di realizzo delle opere stesse nonché le garanzie da prestare da parte del beneficiario del provvedimento di esenzione, secondo quanto stabilito, in via generale, dal Consiglio Comunale.

ART. 26 REGIME DI PUBBLICITA' DELLE DECISIONI SINDACALI SULLE CONCESSIONI EDILIZIE

Le decisioni dell'A.C. sulle richieste di concessioni edilizie vanno notificate al richiedente secondo quanto stabilito dalle norme vigenti e sono affisse per 15 giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune.

L'affissione di cui al comma precedente non fa decorrere i termini per l'imputazione.

Chiunque sia interessato può altresì, prendere visione presso i competenti uffici comunali, di tutti gli atti e documenti, compreso l'estratto del verbale della C.E., di cui all'art. 23, relativo alla richiesta di concessione edilizia considerata, con le modalità previste dai regolamenti e dallo statuto comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative sulla trasparenza e sullo snellimento dell'attività amministrativa e sui procedimenti di decisione e di controllo.

ART. 26 bis SOSPENSIONE DI DETERMINAZIONI

Ai sensi della legge 3 novembre 1952, n. 1092, l'A.C. può sospendere ogni determinazione di sua competenza, qualora ritenga la domanda di autorizzazione o concessione edilizia in contrasto con le norme degli strumenti urbanistici adottati e/o con norme di legge; tale contrasto deve, però, essere individuato in modo specifico e di ciò deve essere dato atto nella motivazione del provvedimento che, peraltro, deve essere notificato all'interessato.

ART. 26 ter REVOCA E ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

L'A.C. può legittimamente annullare d'ufficio una concessione edilizia rilasciata per errore che sia in contrasto con norme legislative, con le norme tecniche del P.U.C. o di altri strumenti urbanistici.

CAPO IV

RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 27 FORMALITA' CUI E' SUBORDINATO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alle seguenti formalità cui è tenuto il richiedente:

a) presentazione del titolo di legittimazione al rilascio della concessione secondo l'art. 14 del presente R.E., dimostrante la disponibilità dell'area o di dichiarazione sostitutiva, ai sensi della legge 04.01.1968, n° 15.

A tal fine, il documento richiesto è quello che attesta la proprietà del suolo o dell'immobile.

Per chi ne ha fatto l'acquisto, mediante contratto di compra-vendita, è l'atto notarile o la scrittura privata con le firme autenticate ai fini della trascrizione, ma può anche essere sufficiente la presentazione di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, anche ai sensi del D.P.R. 25.01.94, n° 130 "Regolamento recante norme di attuazione della legge n° 15/'68";

b) presentazione della ricevuta attestante il versamento- qualora necessario - presso la tesoreria del Comune, del contributo per gli oneri di cui alla legge n° 10/'77 o titolo per l'esecuzione gratuita, ove richiesto;

b1) presentazione - qualora necessario - del versamento del pagamento degli eventuali diritti di segreteria;

c) presentazione dell'attestato comprovante la trascrizione nei registri immobiliari del vincolo dell'inedificabilità delle aree residue e/o destinazioni di parti dell'edificio, ove richiesto;

d) presentazione di dichiarazione attestante l'osservanza della L. 5.11.1971 n° 1086: "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato armato, ecc.", ove richiesto;

e) presentazione del nullaosta preventivo sul progetto, rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco, ove richiesto;

f) presentazione degli elaborati previsti dalla L. 10/'91 e relativi decreti di attuazione sul risparmio energetico, sull'isolamento dei fabbricati civili, industriali e artigianali e sugli impianti termici, ove richiesto;

g) deposito, ai sensi dell'art. 6 della legge 05.03.1990, n° 46: "Norme per la sicurezza degli impianti e del successivo regolamento di attuazione", degli elaborati tecnici necessari, ove richiesto;

h) presentazione degli elaborati necessari al rispetto delle prescrizioni normative di cui al D.M. 11.3.88, sulle norme geotecniche, ove richiesto;

i) presentazione del nullaosta dell'Ufficio Tutela del Paesaggio, ove richiesto;

l) presentazione del nulla osta della Soprintendenza Archeologica, ove richiesto;

m) presentazione del nullaosta dell'Ass. Regionale Difesa dell'Ambiente, ove richiesto;

n) nomina sottoscritta, con firma originale e timbro professionale per l'accettazione, dal tecnico professionista, che dovrà svolgere le funzioni di direttore dei lavori;

o) presentazione della ricevuta attestante il versamento di altri oneri, se richiesti, quali costo del cartello indicante i lavori, quota diritti di gettito nella discarica comunale dei materiali inerti in eccedenza, quota assegnazione numero civico, ecc.

p) dichiarazione, a firma del D.L. della non necessità di quanto previsto

ai punti d), e) f), g) e h); in caso che l'U.T.C. rilevasse la non veridicità di tale dichiarazione, si procederà d'ufficio alla segnalazione del nominativo del professionista al competente Ordine Professionale, per l'irrogazione delle relative sanzioni disciplinari, nonchè ad applicare le disposizioni di cui all'art. 26 della legge 04.01.1968, n° 15;

q) compilazione del modello ISTAT e dei modelli per i conteggi per il calcolo degli oneri di cui alla legge n° 10/'77.

r) presentazione, ove richiesto, del piano di sicurezza dei lavoratori nel cantiere e nomina del direttore di cantiere e degli eventuali adempimenti relativi ai D. Lgs. 14.08.1996, n° 493 e n° 494, relativi alla attuazione delle direttive CEE in materia di prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro e sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri.

Si richiamano espressamente le disposizioni del D. Leg. 14.08.1996, n° 494: "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili" e dal successivo D. Leg.vo 528/'99.

Nei casi previsti dal D. Lgs. 494/'96 e del D. Lgs. n° 528/'99, pertanto, necessario procedere alla nomina delle seguenti figure professionali:

- responsabile dei lavori;
- coordinatore (in materia di sicurezza e di salute) per la progettazione;
- coordinatore (in materia di sicurezza di salute) per l'esecuzione dei lavori.

TITOLO III

DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 28

CARATTERE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA VOLTURA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia è personale: può essere utilizzata solo dal concessionario.

La concessione edilizia è irrevocabile, salvi i casi di decadenza di cui agli artt. 29, 30, 31 e 32 del presente R.E.

La concessione edilizia non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

La concessione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa; la variazione dell'intestazione va richiesta, con domanda in carta da bollo, cui deve essere allegato, a pena di inammissibilità della domanda stessa, un documento comprovante la legittimazione ai sensi dell'art. 14 del presente R.E., all'A.C., che, accertatane la legittimità, provvede alla volturazione.

Nella stessa domanda, dovrà essere apposta la firma ed il timbro del direttore dei lavori.

Il trasferimento non sospende nè interrompe il decorso dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori, fissati ai sensi dell'art. 32, VI comma, del presente regolamento.

ART. 29

DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia decade per contrasto con nuove prescrizioni edilizie, per inutile decorso di termini di inizio e di ultimazione dei lavori, per sospensione dei lavori non notificata all'A.C.

Restano salve le cause di decadenza eventualmente previste da leggi speciali.

ART. 30

DECADENZA PER CONTRASTO CON NUOVE PRESCRIZIONI EDILIZIE E/O URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni edilizie e/o urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano già iniziati e non vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori stessi.

ART. 31

TERMINE DI INIZIO DEI LAVORI DECADENZA PER INUTILE DECORSO DEL TERMINE STESSO RINNOVO

1. Il termine di inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno e deve essere determinato avuto riguardo alle prescrizioni dell'eventuale piano pluriennale di attuazione, in considerazione dello stato di urbanizzazione dell'area da edificare.

2. La determinazione dell'A.C. sul punto di cui al I comma è insindacabile.

3. L'inutile decorso del suddetto termine è causa di decadenza della concessione edilizia.

4. Non è ammessa proroga.

5. Il concessionario decaduto deve presentare una nuova richiesta di concessione edilizia, con il rispetto delle disposizioni del presente regolamento.

Il rinnovo avviene con le modalità di cui al precedente art. 23 bis.

ART. 32
TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI
DECADENZA PER INUTILE DECORSO

1. Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere dichiarata abitabile ed agibile, è fissato dall'A.C., esso non può essere superiore a tre anni, decorrente dalla data di effettivo inizio dei lavori e deve essere determinato, avuto riguardo delle prescrizioni dell'eventuale piano pluriennale di attuazione, in ragione delle caratteristiche del terreno nonché dello stato di urbanizzazione dell'area da edificare.

2. Il termine, di cui al I comma, non è prorogabile salvo che soppravvengano, a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, fatti estranei alla volontà del concessionario; in tali ipotesi, l'A.C., con provvedimento motivato, può concedere una proroga per un tempo non superiore al periodo originariamente fissato a mente del I comma di quest'articolo.

3. La proroga va richiesta prima della scadenza del termine.

4. La proroga non è rinnovabile in alcun caso.

5. Qualora i lavori non siano ultimati nel tempo determinato all'atto del rilascio della concessione edilizia o in quello stabilito con il provvedimento di proroga, il concessionario decade dalla concessione edilizia e deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata dell'opera.

6. Il termine di cui al I comma del presente articolo può essere superiore a tre anni, solo qualora impongano un termine più ampio l'opera da realizzare o le sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

ART. 33
SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. La sospensione dei lavori è ammessa qualora sia giustificata da motivate ragioni.

2. Il concessionario deve immediatamente darne notizia con raccomandata R.R. all'A.C. esponendo le cause della sospensione.

3. La sospensione dei lavori, anche se giustificata, non sospende nè interrompe il decorso del termine per l'ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 32.

TITOLO IV

DELL'IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 34

RICORSO DI OGNI ALTRO INTERESSATO

Chiunque sia interessato può, altresì, esprimere i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento dell'A.C. contenente la decisione sulla domanda di autorizzazione o concessione.

TITOLO V

DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 35

CARATTERE E DECADENZA DELLA AUTORIZZAZIONE TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI

Valgono le medesime norme dei precedenti artt. 28, 29, 30, 31, 32 e 33, relativi alle concessioni.

ART. 36

PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE

1. L'autorizzazione va rilasciata dall'A.C. entro il termine dalla presentazione della domanda di 60 giorni per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n° 23/'85.

2. Trascorsi i termini previsti, senza che l'A.C. abbia adottato i provvedimenti di competenza, si ha la formazione del silenzio-assenso, nel senso che il richiedente può dar corso ai lavori, con l'obbligo di darne tempestiva comunicazione all'A.C.

3. Nel caso in cui prima della scadenza dei termini, l'A.C. richieda della documentazione integrativa (prevista dalle norme vigenti o ritenuta indispensabile per la valutazione della domanda), i termini medesimi cominciano a decorrere dal momento in cui vengono presentati i documenti richiesti.

4. Il silenzio-assenso non opera quando l'intervento di manutenzione straordinaria riguarda gli immobili con vincoli monumentali o ambientali ai sensi del D. Leg.vo n° 490/'99.

5. Una volta formatosi il silenzio-assenso, l'A.C. non può più negare l'autorizzazione richiesta ma assume, a seconda dei casi concreti ed ove ne ricorrano i presupposti, i relativi provvedimenti di sospensione o sanzionatori previsti dalla legge n. 47/1985 e dalla L.R. n° 23/85.

6. Ciò in quanto il mancato esercizio di pronuncia, da parte dell'A.C. entro il termine stabilito, comporta automaticamente la decadenza di tale potere-dovere, con la conseguenza che non sono ammissibili pronunce tardive sull'emanazione del provvedimento richiesto.

7. Va evidenziato, comunque, che l'A.C. deve disporre degli elementi e requisiti essenziali per l'esercizio della pronuncia e cioè della acquisizione agli atti di una domanda in senso proprio, presentata dal soggetto che ne abbia legittimo titolo e della identificazione dei lavori o delle opere di cui si chiede l'autorizzazione.

8. In mancanza di tali requisiti essenziali, l'interessato non può invocare l'intervenuta formazione del silenzio-assenso.

9. La richiesta di autorizzazione redatta in competente bollo va presentata con tutti i dati e documenti richiesti.

10. Essa, unitamente ai disegni, va firmata dal richiedente e dal progettista.

11. Il direttore e l'assuntore dei lavori potranno essere designati anche successivamente ma, comunque, prima dell'inizio dei lavori autorizzati.

ART. 37

SANZIONI

L'esecuzione di opere in assenza totale o parziale della autorizzazione prevista dalla vigente legislazione o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila.

Tale misura minima è applicata in caso di richiesta della autorizzazione

in sanatoria in corso di esecuzione delle opere.

Nel caso in cui le opere vengono eseguite in assenza di autorizzazione, in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, la sanzione non è dovuta.

ART. 38
AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

Quando sono state eseguite opere edilizie abusive, chi le ha commesse può richiedere in qualunque momento una autorizzazione "in sanatoria" (art. 16 della L.R. 23/85).

TITOLO VI

DELL'ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

CAPO I

OPERAZIONI PRELIMINARI

ART. 39

COMUNICAZIONE DEI NOMINATIVI DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DEL RESPONSABILE DI CANTIERE E DEL COSTRUTTORE

Il concessionario, prima di iniziare i lavori, per iscritto, deve comunicare all'A.C. il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonchè il nominativo e la residenza del costruttore e del responsabile di cantiere.

Tale comunicazione deve essere sottoscritta per accettazione dal D.L., dal Costruttore e dal responsabile di cantiere.

Nel caso di lavori in economia, il concessionario dovrà esplicitamente dichiarare tale situazione.

Qualunque variazione successiva delle persone del direttore dei lavori o del costruttore deve essere comunicata, preventivamente, con le modalità di cui sopra.

Fino alla comunicazione di cui al precedente comma, restano responsabili, ad ogni effetto di legge, i nominativi precedentemente indicati e di cui sia agli atti l'accettazione dell'incarico.

Nei casi previsti dalle vigenti disposizioni legislative in materia di tutela della salute e sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, dovranno essere comunicate all'A.U.S.L. i dati previsti dalle suddette normative.

ART. 40

ASSEGNO DI LINEA E QUOTA (PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO)

Il concessionario o il D.L., almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, può richiedere, per iscritto all'U.T.C., la fissazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione e dei punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e della presa dell'acquedotto, ove esistono.

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della richiesta di cui al I comma, l'U.T.C. è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il privato dovrà diffidare, con raccomandata R.R., l'U.T.C. a compiere l'attività di cui al I comma entro e non oltre trenta giorni, trascorsi i quali potrà, senz'altra incombenza, dare inizio ai lavori.

Dalle operazioni che sono a totale carico finanziario od organizzativo del concessionario, deve essere redatto, in duplice copia esemplare, apposto verbale, sottoscritto dalle parti.

Nel succitato verbale deve, altresì, essere inserita la dichiarazione con cui il concessionario o il D.L. indicano orientativamente la data di inizio dei lavori.

ART. 41

INIZIO DEI LAVORI

Dell'effettivo inizio dei lavori il concessionario o il D.L. devono dare, ai sensi e ai fini dell'art. 31 del presente regolamento, notizia all'A.C., per iscritto.

Alla richiesta inviata all'A.C. deve essere allegata l'avvenuta denuncia al Genio Civile, delle opere in c.a. o delle strutture metalliche, ove necessario, nonchè gli elaborati relativi al rispetto delle norme sul risparmio energetico e sulla progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ove necessario.

CAPO II

DELL'ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

ART. 42 SOGGETTI RESPONSABILI

L'attività di realizzazione del progetto deve essere svolta con il rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento applicabili nonchè delle prescrizioni contenute nella concessione o autorizzazione edilizia.

Il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili, agli effetti civili, penali e amministrativi di ogni violazione.

ART. 43 CANTIERI EDILIZI

In particolare, i cantieri edilizi dovranno essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari, sulla prevenzione degli incendi e sulla salute e sicurezza sul luogo di lavoro e nel cantiere.

In particolare, si richiama il rispetto delle normative riportate nei:

- D. Leg. 19.09.1994, n° 626,
- D. Leg. 19.03.1996, n° 242,
- D. Leg. 14.08.1996, n° 493,
- D. Leg. 14.08.1996, n° 494 e D. Leg. 19.11.1999, n° 528.

A tal fine, corre l'obbligo, nei casi previsti dalle suddette norme, di comunicare preventivamente all'A.S.L. territorialmente competente, mediante raccomandata, la data di inizio lavori.

I cantieri edilizi devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori.

Devono, inoltre, essere adottate segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rinfrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, nel rispetto anche del nuovo Codice della Strada e del suo Reg. di Attuazione.

I recinti devono avere aspetto decoroso e le porte di accesso al cantiere devono aprirsi verso l'interno.

Le recinzioni devono essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

I cantieri devono essere dotati di tabella (delle dimensioni non inferiori a cm. 100x150), chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del titolare della concessione o autorizzazione,
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori,
- 3) nome, cognome del responsabile del cantiere,
- 4) nome, cognome e titolo professionale del calcolatore delle opere in c.a. o metalliche (ove necessario),
- 5) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta,
- 6) nome, cognome e qualifica del responsabile della sicurezza degli operai addetti ai lavori, se diverso dal responsabile del cantiere,
- 7) indicazione del numero e della data della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

In ogni cantiere devono essere conservati l'originale e una copia autentica della concessione o autorizzazione edilizia e dei disegni progettuali, nonchè copia dei disegni esecutivi delle strutture depositati al Genio Civile, ai sensi della legge n° 1086/'71 (ove necessario) e del piano di sicurezza dei lavoratori in cantiere (ove richiesto dalle vigenti disposizioni legislative).

ART. 44
OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

1. Quando per la realizzazione dell'opera, il concessionario ha necessità di occupare del suolo pubblico deve fare richiesta, in carta da bollo, all'A.C.

2. Nella domanda devono essere indicate le ragioni della richiesta di autorizzazione all'occupazione, i dati planimetrici e la superficie dell'area, la durata dei lavori per l'esecuzione dei quali si reputa necessaria l'occupazione.

3. Il provvedimento di autorizzazione deve essere rilasciato entro 30 giorni dalla presentazione della domanda all'istante.

4. Nel caso di inutile decorso del termine suddetto, la domanda si intende rigettata.

5. Qualora l'A.C. accolga la domanda, nel provvedimento autorizzativo deve indicare la durata dell'occupazione e l'entità della cauzione che l'occupante dovrà versare in un conto infruttifero presso la Tesoreria Comunale per la rimessa in pristino dell'area.

6. L'occupante è tenuto, altresì, al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche.

7. L'autorizzazione è prorogabile, per motivate ragioni, per un periodo non superiore a quello originariamente concesso.

8. La cauzione di cui al V comma, viene restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso; l'entità della somma che dovrà essere restituita sarà fissata dall'A.C., in ragione del grado di restaurazione dello status quo, raggiunto con il ripristino.

ART. 45
PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio, e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte, conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni e alla sicurezza dei lavori in cantiere.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza la particolare concessione comunale.

ART. 46
SCARICO DI MATERIALI, DEMOLIZIONI,
NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze, anche con l'utilizzo di apposita pedana per il confezionamento delle malte e dei conglomerati cementizi.

Il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato.

Qualora ciò si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali della strada pubblica su cui ne è avvenuto il deposito.

ART. 47
RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

Il costruttore e/o il responsabile dei lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere che possono provenire dalle esecuzioni delle opere.

L'A.C. può far controllare da funzionari o da agenti l'osservanza delle norme vigenti e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele.

ART. 48
RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento.

Il concessionario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

ART. 49
FINE DEI LAVORI

Il concessionario od il direttore dei lavori devono dare immediata comunicazione, per iscritto, del compimento dell'opera realizzata all'A.C., entro 10 (dieci) giorni dalla fine dei lavori.

TITOLO VII

DELL'ISCRIZIONE AL CATASTO DELL'IMMOBILE, DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

ART. 50

ISCRIZIONE AL CATASTO DELL'IMMOBILE REALIZZATO

(D.P.R. 22.04.1994, N° 425)

1. Il D.L. ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della legge 28.02.1985, n° 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro 30 (trenta) giorni dalla installazione degli infissi.

2. Il catasto restituisce al D.L., all'atto stesso della presentazione, una copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.

ART. 51

OPERE PER LE QUALI E' RICHIESTO O IL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O QUELLO DI AGIBILITA'

Qualunque costruzione o parte di essa, indicata nell'art. 220 del R.D. 27/07/1934, n° 1265, per intervenire sulla quale sia stata richiesta la concessione o autorizzazione edilizia, prima di essere adibita all'uso che le è proprio, deve essere dichiarata agibile od abitabile.

L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità ogni costruzione o parte di costruzione destinata ad abitazione, a uffici, a scuole e a destinazioni analoghe.

ART. 52
PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO
DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994, n° 425: Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, emanata ai sensi della legge 07.08.1990, n. 241, così come modificata dalla legge 24.12.1993, n° 537, si ha:

1 - Affinchè gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del R.D. 27.07.1934, n° 1265, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità all'A.C., allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del D.L. che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta asciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

2 - Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, l'A.C. rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

3 - In caso di silenzio dell'A.C. per 45 (quarantacinque) giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

4 - Il termine fissato al comma 2 può essere interrotto una sola volta dall'A.C. esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

5 - Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

6 - La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione alla costruzione compiuta dall'Autorità Sanitaria Locale e dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da loro delegati.

7 - Dagli stessi deve essere data notizia, nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore e al direttore dei lavori.

8 - Le suddette persone possono presenziare.

9 - Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero dal delegato di questo, processo verbale sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Se si riscontrano delle difformità rispetto al progetto, il concessionario dovrà presentare apposita variante, che, se conforme alla normativa, potrà conseguire una nuova concessione.

Si richiama, l'art. 16 della L.R. n° 23/'85 (accertamento di conformità).

10 - Detto processo verbale, nel quale debbono essere riportati i pareri dell'Autorità Sanitaria e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o dei loro delegati, viene trasmesso immediatamente all'A.C. per la decisione.

11 - Questa deve essere notificata nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della domanda, semprechè siano stati depositati, nel frattempo, presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali o altre tasse, ove necessario;

b) certificato di prevenzione incendi (CPI) da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le costruzioni civili o industriali, commerciali o di carattere speciale e per i locali centrale termica, soggetti a tale nullasto, ove necessario;

c) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo statico previsto dall'art. 7 della legge 5.11.1971 n° 1086 per le costruzioni in conglomerato cementizio o a struttura metallica, o fotocopia autentica dello stesso, o dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori di non esistenza di opere soggette alla L. 5.11.1971 n° 1086;

d) relazione di certificazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare e altri adempimenti relativi al collaudo di cui alle norme del risparmio energetico degli edifici, ai sensi delle vigenti leggi, ove necessario;

e) nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti, modifiche, ecc., occorre presentare copia del tipo mappale e dell'avvenuto accatastamento al catasto fabbricati;

f) dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti, di cui alla legge 05.03.1990, n° 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" e al relativo regolamento di attuazione, se necessario; tutti i certificati di abitabilità o agibilità rilasciati dopo il 13.03.1990, in mancanza della dichiarazione di conformità dell'impianto, sono in contrasto con l'art. 11 della legge n° 46/'90, ove necessario;

g) copia denuncia agli uffici comunali competenti per gli adempimenti relativi al pagamento delle tasse per i rifiuti solidi urbani (R.S.U.), per gli allacci idrici e fognari, per l'apposizione del numero civico, ove necessario;

h) dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato per il rispetto delle disposizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche (art. 24, legge 05.02.1992, n° 104);

i) dichiarazione dell'avvenuta piantumazione a verde delle aree di pertinenza dell'edificio (per la singola concessione) e delle aree di verde pubblico nei P. di L., se prescritta;

l) dichiarazione del D.L. che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'asciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

ART. 52 bis
TOLLERANZE

Lo scostamento, fra le misure di un'opera indicate nel progetto per il quale è stata rilasciata concessione o autorizzazione edilizia, ovvero dalla asseverazione di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e le misure delle opere eseguite, non deve eccedere i seguenti limiti:

- misure lineari planimetriche: 1 %
- misure lineari altimetriche : 2 %

Le medesime tolleranze sono ammesse nella misurazione delle grandezze relative all'applicazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

Le misure di superficie e di volume sono calcolate da valori lineari misurati con le tolleranze sopraindicate; sono successivamente arrotondate all'intero più vicino, espresso in mq. o mc.

TITOLO VIII

AMPIEZZA E FORMAZIONE DEI CORTILI E DEGLI SPAZI INTERNI

ART. 53

AREA A CORREDO DEGLI EDIFICI

1. L'area a corredo degli edifici, non potrà essere edificata anche se alienata ed unita a lotti contigui.

2. Nelle zone residenziali, le aree costituenti i singoli lotti, in base all'edificazione già realizzata, sono di pertinenza degli edifici esistenti, come risulta dalle concessioni rilasciate. Tali aree non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti, salvo che per le porzioni che siano in eccedenza rispetto alla concessione o, in assenza di concessione, rispetto all'area minima desumibile dalle norme computando il volume e la sup. coperta esistente.

3. Qualora un'area sia stata già utilizzata ai fini di una concessione edilizia e quindi dell'indice fondiario di fabbricabilità, ogni ulteriore costruzione interessante l'area stessa, anche se questa sia stata successivamente divisa anche catastalmente, deve tener conto dei volumi realizzati sull'intero lotto considerato ai fini della concessione precedente: solo in tal modo si potrà mantenere stabile il denominatore del rapporto (ossia l'area) consentendo il raffronto tra i volumi edificati ed edificabili, raffronto che sarebbe inutile e consentirebbe il superamento della prescritta densità edilizia, qualora fosse eseguito cambiando l'area di riferimento.

4. Qualora si presenti istanza di concessione edilizia per una nuova costruzione, al fine di stabilire se sia stato raggiunto il limite di volumetria consentito, si deve tener conto anche di altra costruzione già eseguita sul medesimo lotto, poichè il calcolo della volumetria, che può essere realizzato su un lotto edificabile, deve essere effettuato detraendo dalla cubatura richiesta quella già realizzata, anche per un autonomo edificio, a nulla rilevando che questa possa insistere su una parte del lotto catastalmente divisa.

5. Si possono considerare aggregate all'area edificabile: le aree confinanti, anche di altro proprietario, purchè la cessione del diritto di sfruttamento (in volume od in superficie di piano) risulti da convenzione trascritta, modificabile solo con autorizzazione comunale. E' ovvio che la cessione è ammissibile solo per lotti che hanno un'edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificati".

6. Nel caso di un lotto confinante con un "cortile comune" si può considerare area edificabile anche la "quota" di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i comproprietari interessati. In mancanza di tali atti, si presume che, ai fini edificatori, il cortile sia ripartito in proporzione, all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.

7. Accorpamento aree

Per poter accorpare, ai fini del rispetto del lotto minimo o per poter "rientrare" nell'indice di edificabilità fondiaria, occorre che le aree interessate dal progetto siano continue e contigue e non separate da strada (di qualunque tipo) dall'area su cui si vuole localizzare l'intervento.

Occorre, inoltre, che le aree da asservire abbiano la stessa destinazione urbanistica di quella alla quale vengono accorpate.

Non si può, ovviamente, tener conto, nell'accorpamento, di aree stradali o destinate a strade.

ART. 54

CORTILI - AMPIEZZA DEI CORTILI

Per cortile si intende lo spazio intercluso tra fabbricati o recinzioni, avente la funzione di dare aria e luce agli edifici che lo circondano o vi si affacciano, appartenenti allo stesso o a diversi proprietari.

L'area libera dei cortili, nelle nuove costruzioni, non deve essere inferiore ad 1/4 della superficie complessiva delle pareti che la recingono.

Tale area s'intende netta dalle superfici in proiezione orizzontale degli sbalzi esistenti sulle facciate, qualora tali superfici eccedano il ventesimo dell'area totale del cortile stesso.

Il lato minore dei cortili non potrà mai essere minore di 3,00 mt.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relative alle dimensioni dei cortili stessi.

Le opere per il superamento delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga a queste norme.

ART. 55 POZZI DI LUCE O CHIOSTRINE

Pozzo luce o chiostrina è l'area libera scoperta, delimitata da edifici lungo tutto il perimetro, che serve ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza delle persone.

Le chiostrine o pozzi di luce sono di norma vietati; potranno essere tollerati in caso di comprovata necessità. E permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare aria e luce a scale, stanze da bagno, corridoi, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche ai piani terreni.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera al netto di qualsiasi sporgenza, uguale ad un ventesimo della somma delle superfici dei muri che limitano, e la normale, misurata tra una finestra ed il muro opposto, non dovrà essere inferiore a m. 3,00.

Le chiostrine devono essere facilmente accessibili per la pulizia necessaria e devono, altresì, essere pavimentate.

La superficie minima delle chiostrine dovrà essere di 4,00 mq.

Le opere per il superamento delle barriere architettoniche possono essere realizzate in deroga a queste norme.

TITOLO IX

ULTERIORI NORME SULLE CARATTERISTICHE EDILIZIE DEI FABBRICATI

ART. 56

NORME PER LA COSTRUZIONE DI PIANI ATTICI

1 - Sono piani attici quelli che posseggono i seguenti requisiti:

- essere situati subito sopra "i piani normali",
- essere in tutto o in parte arretrati (vedi comma secondo),
- disporre di un terrazzo al piano, formato nella zona di arretramento;

2 - sono ammessi dei piani in attico, purchè rispecchino le seguenti caratteristiche:

- debbono rientrare nel limite di cubatura consentita per ciascuna zona,
- debbono ricoprire una superficie non superiore ai 2/3 della superficie coperta del piano sottostante,
- sul fronte stradale e sui confini di proprietà debbono essere arretrati di almeno ml. 3,
- nelle fronti ove non si effettui l'arretramento, l'altezza dell'attico è valutata ai fini della determinazione della distanza dai confini e dagli edifici adiacenti,
- nei casi di attici a confine di proprietà si potrà consentire la eliminazione dell'arretramento quando venga risolto in maniera unitaria il collegamento tra i due fabbricati.

ART. 56 bis

MANSARDE

Per mansarda si intende l'ultimo piano abitabile di un edificio, ricavato sopra il piano d'imposta dell'ultimo solaio orizzontale e nella sagoma del tetto, il quale può assumere anche forme diverse da quelle tradizionali (a capanna o a padiglione).

Può essere adeguatamente finestrata dalle falde inclinate onde illuminare ed aerare i vani sottotetto.

ART. 56 ter

VOLUMI TECNICI

Sono volumi tecnici quei volumi strettamente connessi alla funzionalità degli impianti tecnici, indispensabili per assicurare il confort abitativo degli edifici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso a quella parte degli impianti tecnici che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

TITOLO X

NORME SULL'ASPETTO DEI FABBRICATI

ART. 57

UNITA' FORMALE DEGLI EDIFICI E SALVAGUARDIA ARCHITETTONICA

Tutti gli organismi architettonici, nonchè i fabbricati comunque soggetti alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto formale appropriato al carattere e all'uso dell'edificio stesso, nonchè alla zona in cui sorgono, e tale da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio del centro urbano e/o dell'ambiente non antropizzato.

La tipologia edilizia deve essere coerente e congrua con la destinazione d'uso dichiarata, in caso contrario, a giudizio della C.E., il progetto potrebbe contrastare con il presente articolo.

Le fronti esterne, gli infissi, le coloriture, ecc. di ciascun edificio, anche se di più proprietari, devono rispondere ad una precisa unità di concetto non solo nell'architettura ma anche nei colori.

ART. 58

SALVAGUARDIA AMBIENTALE DELL'AGGREGATO URBANO

Tutti gli interventi edilizi pubblici e privati di riuso e le opere di arredo urbano dovranno essere ispirati al concetto di recupero degli elementi esistenti, nel maggior rispetto possibile della organicità della costruzione e delle peculiarità delle zone già edificate.

In particolare, nelle ristrutturazioni gli elementi costruttivi principali saranno conservati, con speciale riferimento ad archi e volte, a meno che non si documenti esaurientemente il loro stato di fatiscenza irreversibile.

Tutti i volumi edilizi nuovi o ristrutturati, a qualunque utilizzazione siano adibiti, dovranno presentare un aspetto formale appropriato al carattere della zona in cui sorgono, nel rispetto dei valori ambientali del paese.

I muri di nuova costruzione, o rinnovati, compresi i muri di cinta o muretti di recinzione e quelli che comunque siano visibili da vie o spazi pubblici, debbono essere intonacati e tinteggiati salvo nel caso che, per il materiale impiegato, non richiedano intonaco.

L'aspetto esterno dei fabbricati deve essere tale che non turbi l'estetica dell'abitato e del paesaggio circostante.

Non si possono costruire nè conservare latrine o condutture di latrine, di camini, di stufe e simili, sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

TITOLO XI

SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE

ART. 59

BALCONI, AGGETTI E SPORGENZE

Le finestre di nuove costruzioni prospicienti su spazi pubblici, aventi il davanzale ad altezza inferiore a mt. 2,00, se la via o piazza è munita di marciapiede e a mt. 4,00, se ne è priva, e le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono aprirsi all'esterno, nè dar luogo ad alcun risvolto od ingombro rispetto al filo del fabbricato.

Le cornici di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non possono avere una sportenza superiore a mt. 0,80 dal filo di fabbricato.

Tale norma non si applica nei casi di recupero edilizio.

Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di mt. 2,70, non possono sporgere più di 12 cm. oltre il filo del fabbricato, mentre ad un'altezza superiore potranno sporgere fino a 20 cm.

L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i cm. 5.

Al di sopra di 2,70 mt. dal piano del marciapiede o di mt. 4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista, può essere consentita la costruzione di balconi e/o terrazzini pensili, aperti o chiusi (bow windows), sporgenti dal filo del fabbricato non più di 1/8 della larghezza dello spazio pubblico antistante o, comunque, mai oltre i mt. 1,50.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico, l'A.C. potrà, sentita la C.E., rilasciare la concessione per sporgenze maggiori per strutture in oggetto.

Sono vietate in ogni caso la costruzione di camini, stufe, canne fumarie e simili, sporgenti dai muri a filo stradale.

ART. 60

TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

L'A.C. può permettere l'apposizione, alle porte ed alle finestre, di tende aggettanti sullo spazio pubblico dietro pagamento della relativa tassa o con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere posti ad altezze inferiori a m. 2,20 dal marciapiede.

Sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in ottimo stato o perfettamente pulite, o quando ostacolino il libero transito.

ART. 61

TETTOIE E PENSILINE

Per collocare tettoie o pensiline sulle facciate, occorre una autorizzazione speciale e devono essere osservate le prescrizioni che, di volta in volta, sono stabilite dall'A.C. sulla base di singoli sopralluoghi.

Tali tettoie o pensiline devono essere costruite con le stesse norme fissate per i balconi; devono inoltre essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli della toponomastica stradale ed altri di interesse pubblico.

Le autorizzazioni rilasciate sono revocabili in ogni tempo per ragioni di pubblico interesse. L'A.C. stabilisce caso per caso le prescrizioni in ordine alla qualità e natura dei materiali, tenuto conto della architettura o dell'ubicazione del fabbricato e, per la forma, della sporgenza e di ogni altro particolare.

TITOLO XII

NORME SUL DECORO DELL'EDILIZIA

ART. 62 CANALI E TUBI PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in numero sufficiente e di diametro conveniente per smaltire la pioggia. Nel caso che siano applicati esternamente ai muri perimetrali devono avere la parte terminale, per l'altezza di ml. 2,50 dal suolo, in materiale resistente.

Nelle nuove costruzioni prospicienti spazi pubblici, la parte terminale esterna non è consentita e le tubazioni dovranno pertanto essere incassate per un'altezza minima di ml. 2,50.

I condotti non devono avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso. Tutte le giunzioni dei tubi di scarico devono risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato, tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

I tubi debbono essere isolati dalle pareti delle rispettive incassature.

Le acque piovane dei tetti, o quelle provenienti dalle corti e giardini, devono essere incanalate o convogliate nelle fogne stradali, a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, mediante apposite condutture.

Dette condotte debbono essere costruiti con tubi a tenuta idraulica, secondo le disposizioni, forma e pendenza che verranno prescritte dal Comune.

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari di fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli a loro spese secondo le esigenze della nuova opera comunale.

Nei canali e nei tubi di scarico delle acque piovane è vietato immettere acque luride.

ART. 63 SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Tutte le aree annesse ai fabbricati, fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico transito, devono essere delimitate con recinzioni rispondenti al decoro cittadino ed alle esigenze della viabilità.

Ove ragioni di decoro o di sicurezza lo rendano consigliabile, l'A.C. può ordinare che siano recinte anche aree sgombre da fabbricati.

I divisori dei giardini e dei cortili, visibili da aree pubbliche, devono avere altezza non superiore a m. 2,00 comprensiva della parte muraria, al netto di eventuali cancellate o reti metalliche sovrastanti e devono essere rispondenti alle esigenze del decoro cittadino.

I cortili e le aree libere interposte fra i fabbricati debbono essere forniti, lungo i muri dei fabbricati stessi, di un marciapiede con pavimentazione impermeabile di larghezza non inferiore a m. 1,20 e la rimanente superficie convenientemente sistemata. Deve essere inoltre provveduto al regolare scolo delle acque meteoriche.

Le aree fabbricabili devono essere tenute in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate e possibilmente seminate a prato.

L'A.C. può vietare che determinate aree fabbricabili ricevano, sia pure provvisoriamente, destinazioni contrastanti con il decoro, l'estetica della zona o la sicurezza e l'igiene.

ART. 64 TABELLE STRADALI - MENSOLE E SOSTEGNI APPOSIZIONE E CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI

I privati sono obbligati a permettere che il Comune apponga ai loro edifici e vi mantenga le tabelle toponomastiche stradali, i numeri civici ed ogni altro cartello indicatorio relativo al transito, alla sicurezza pubblica, nonchè:

a) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;

b) mensole, ganci, tubi e sostegni per illuminazione pubblica, orologi elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;

c) quanto altro di pubblica utilità quali cartelli di segnaletica stradale, ecc.

Tutti gli apparati di cui sopra saranno collocati con la dovuta cura e particolare riguardo all'estetica in modo da non deturpare gli edifici.

La spesa, tanto per l'apposizione che per la conservazione di quanto sopra elencato, è a carico del Comune.

I privati sono tenuti a rispettare le tabelle, i numeri, i cartelli e quanto altro, essendo vietato di coprirli o di nasconderli; qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto imputabile ai privati stessi, questi sono tenuti a ripristinarli entro dieci giorni dall'intimazione.

Trascorso tale termine, vi provvederà il Comune a totale spesa del responsabile.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato sulla quale siano apposti targhe, indicatori od apparecchi di cui sopra, dovrà darne avviso all'A.C., il quale prescriverà i provvedimenti del caso.

Il proprietario è tenuto inoltre a riprodurre il numero civico, in modo ben visibile e secondo le precise norme che verranno impartite dall'A.C., sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata alla targhetta.

Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto, vi provvede d'ufficio il Comune, previa intimazione, a totali spese del proprietario.

In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuove porte esterne di accesso, per modificazioni ai fabbricati esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico da applicare alle nuove porte e collocare la relativa targhetta, secondo le prescrizioni comunali.

ART. 65 CONDUTTURE AEREE

Le condutture aeree di qualsiasi specie ed i relativi sostegni devono essere collocati con particolare riguardo all'estetica in modo che non siano deturpate le facciate degli edifici, le vie e le piazze.

L'A.C., sentita la C.E. e, per le zone soggette a tutela paesistica, l'Ufficio Tutela del Paesaggio, può dettare speciali cautele e prescrizioni, agli enti erogatori dei pubblici servizi (TELECOM, ENEL, ecc.), compreso il divieto di costruire condutture aeree (si veda anche l'art. 70 del presente R.E.).

ART. 66 COMIGNOLI E SOVRASTRUTTURE VARIE

I comignoli o fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso la strada e devono essere solidamente costruiti.

Essi saranno, inoltre, possibilmente, raggruppati per il loro migliore aspetto e sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dall'A.C., in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni di fumo abbiano ad arrecare danno o molestia agli edifici vicini.

E' vietato collocare e fare sboccare esternamente alla facciata dei fabbricati tubi o condotti di scarico dei prodotti della combustione di camini, caloriferi ecc. e del vapor d'acqua.

Inoltre tutte le colonne montanti per distribuzione di gas, acqua potabile e corrente elettrica debbono, salvo casi di constatata impossibilità, essere incassate nei muri, e collocate nell'interno dei fabbricati e nei cortili.

E' vietato sistemare i serbatoi d'acqua sui tetti e sui terrazzi, e comunque in parti esterne ai fabbricati.

ART. 67 FINESTRE DEI SOTTERRANEI E SEMINTERRATI SU PUBBLICHE VIE

Le finestre dei sotterranei possono essere aperte nello zoccolo del fabbricato e munite di opere di protezione opportune.

Possono essere, altresì, realizzate bocche di lupo anche orizzontali, nel rispetto del successivo art. 68.

ART. 68
OCCUPAZIONE DEL SUOLO O DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO

L'A.C. può consentire, per ragioni di pubblico interesse, la occupazione di suolo stradale per costruzioni, quando non ne derivi pregiudizio al decoro della zona e sempre che lo consentano le condizioni della proprietà confinante e le esigenze della viabilità.

L'A.C. può, inoltre, consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

L'A.C. può, inoltre, consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche e simili.

Il concessionario è tenuto ad osservare tutte le cautele e norme che gli saranno prescritte.

In ogni caso è dovuto un canone per l'uso del suolo e del sottosuolo nonchè l'eventuale tassa di occupazione degli spazi e delle aree pubbliche e gli oneri previsti dalle disposizioni in materia fiscale vigenti.

ART. 69
MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture del sottosuolo, per costruire o restaurare fogne e per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione dell'A.C., il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sul quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito dal Comune, a spese del titolare stesso.

ART. 70
APPOSIZIONE DI PALIFICAZIONI

L'A.C. ha facoltà di vietare, nell'ambito del perimetro urbano, la apposizione di palificazioni per il sostegno di cavi aerei elettrici e telefonici e di richiedere agli enti erogatori la realizzazione delle linee distributrici in cavo sotterraneo.

TITOLO XIII

SULL'ALTEZZA E SUI DISTACCHI

ART. 71

ALTEZZA MINIMA E MASSIMA DELLE COSTRUZIONI

L'altezza minima e massima delle costruzioni sono quelle fissate dalle N.T.A. del P.U.C. per ogni zona omogenea, in relazione ai diversi modi di trasformazione urbanistica ed edilizia prevista.

ART. 72

DISTANZA DEI FABBRICATI DAI CONFINI

1. Chiamasi distanza dai confini la distanza minima tra la proiezione dell'edificio misurata tra i punti di massima sporgenza (escludendo i balconi, gli sbalzi e le pensiline) e la linea di confine del lotto.

2. Le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà si determinano misurando la distanza dell'edificio dai confini di proprietà nel punto più stretto al netto degli eventuali corpi aggettanti.

3. Tale distanza deve essere verificata in ogni punto dell'edificio e misurata radialmente e orizzontalmente.

4. L'art. 873 del Cod. Civile riconosce alle norme contenute nei regolamenti locali (nel caso R.E.) la possibilità di stabilire distanze maggiori fra le costruzioni e quindi dai confini, di quelle stabilite dal c.c. e anche di inibire la costruzione a confine.

5. Ai fini dell'osservanza della norma sulle distanze, la nozione di costruzione non si identifica con quella di edificio, ma si estende a qualsiasi opera non completamente interrata avente i requisiti della solidità, della immobilizzazione rispetto al suolo anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso con una preesistente fabbrica, e ciò indipendentemente dal livello di posa e di elevazione, dai caratteri del suo sviluppo aereo, dall'uniformità e continuità della massa e del materiale impiegato per la sua realizzazione.

6. Per la possibilità di realizzare opere dirette all'eliminazione delle barriere architettoniche, in deroga alle distanze minime previste dalle N.T.A., nelle singole zone, si richiama l'art. 3 della legge 09.01.1989, n° 13 e le altre disposizioni legislative.

7. La dividente grafica delle singole zone, così come perimetrata dalla cartografia del P.U.C., è da ritenersi un confine virtuale, ai fini della determinazione delle distanze.

Art. 72.1 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

Il presente R.E stabilisce, di norma, in metri 4, per le nuove costruzioni, la distanza dal confine di proprietà. Può essere ammessa l'edificazione in aderenza al confine di proprietà, soprattutto, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

La facoltà di costruire in aderenza o in appoggio e l'applicabilità del principio della prevenzione debbono ritenersi salve, in quanto è prevista la facoltà di costruire in aderenza.

Poichè, quindi, a seconda delle zone (vedi), le N.T.A. consentono anche di costruire in aderenza sul confine, il primo costruttore ha la scelta tra l'osservanza della distanza regolamentare o la realizzazione della costruzione fino ad occupare l'estremo limite del confine, con la conseguenza che il vicino, che intende a sua volta edificare, ha la possibilità o di chiedere la comunione del muro e, quindi, costruire in aderenza, ovvero di costruire alla distanza, prevista dalla norma regolamentare, dalla costruzione esistente.

Si fa presente, poi, che nel caso di un muro indiviso, la distanza va misurata con riferimento alla faccia del muro comune prospiciente l'immobile dal quale viene esercitata la veduta, e non della linea mediana in quanto la

comproprietà si estende ad ogni singola particella dell'immobile.

Nel caso di sopraelevazione dell'edificio, la distanza dal confine va determinata con riferimento alla costruzione preesistente, anche se la sopraelevazione stessa superi in altezza il fabbricato del vicino.

La prescritta distanza dal confine di proprietà va osservata anche per la costruzione di autorimesse, atteso che le costruzioni accessorie vanno assimilate, ai fini del rispetto delle distanze, a quelle principali, a servizio delle quali vengono poste in essere.

Non essendo prevista una specifica normativa sulla apertura di vedute di un edificio, non è applicabile, per l'apertura di vedute verso il confine, il principio della prevenzione in base al quale il proprietario del fondo che costruisca per primo può ubicare l'edificio rispetto al confine nella posizione che ritiene più opportuna.

Conseguentemente, nel caso specifico, chi costruisce per primo deve tenere le vedute a distanza non inferiore a m. 1,50 dal confine, anche se il fondo confinante non sia edificato.

Art. 72.2 - Distanza delle scale esterne

Le scale esterne degli edifici sono da ritenersi parti strutturali degli edifici stessi e vanno prese in considerazione, ai fini del calcolo delle distanze, soltanto nel caso in cui le scale stesse sporgono dalle facciate o dai muri perimetrali esterni a prescindere dalle loro entità o dimensioni.

Ai fini, poi, dell'osservanza delle distanze legali il criterio distintivo è dato, non già dal carattere principale od accessorio dell'opera, bensì ed esclusivamente dall'oggettiva idoneità dell'elemento costruttivo a determinare, per la sua struttura, entità e ubicazione, intercapedini dannose o pericolose.

Tali distanze vanno misurate tra gli edifici che si fronteggiano in misura orizzontale tra le faccie esterne dei muri relativi. Conseguentemente queste non sono applicabili nel caso in cui i fabbricati siano disposti ad angolo e non abbiano parti tra loro contrapposte, atteso che la finalità fondamentale della regolamentazione delle distanze è intesa ad evitare dannose intercapedini ed effetti negativi sull'assetto degli edifici.

Rampe e pianerottoli delle scale esterne sui fondi confinanti

Per le rampe e i pianerottoli delle scale esterne che consentono di affacciarsi sul fondo del vicino va osservata, tra la linea esteriore dei relativi muri da cui si esercita la veduta e la linea di confine del fondo finitimo, la distanza scritta dalla normativa dello strumento urbanistico o, in mancanza, la distanza è di mt. 1.50, ai sensi dell'art. 905 c.c.

Art. 72.3 - Fattispecie sulle distanze

a) Muro di contenimento

Il terrapieno recintato con muri di contenimento costituisce costruzione ai sensi dell'art. 873 c.c.

Il muro di contenimento di un terrapieno può essere considerato come "costruzione", agli effetti della disciplina delle distanze, quando consista in un manufatto, ossia in un'opera edilizia programmata, giacchè soltanto rispetto a questo si pone l'esigenza della verifica della loro attitudine a creare intercapedini nocive.

b) Sopraelevazioni

Le norme disciplinanti la distanza tra fabbricati, da osservare in sede di rilascio di concessione di costruzione, sono applicabili anche nel caso di sopraelevazione di un fabbricato preesistente.

Art. 72.4 - Computo delle distanze

a) Sporgenze, rientranze, balconi

1. Nel calcolo delle distanze fra costruzioni non deve tenersi conto di quegli sporti che non siano idonei a determinare intercapedini dannose o pericolose, consistendo in sporgenze di limitata entità con funzione meramente decorativa o di rifinitura, mentre vengono in considerazione le sporgenze costituenti per il loro carattere strutturale e funzionale veri e propri oggetti implicanti perciò un ampliamento dall'edificio in superficie e volume come appunto i balconi formati da solette aggettanti anche se scoperti di apprezzabile profondità, ampiezza e consistenza e sviluppate lungo il fronte di tutto o in parte dell'edificio.

2. La funzione stessa delle distanze tra gli edifici impone di considerare le distanze - ossia i segmenti di perpendicolare - reciprocamente condotte dai punti delle rette congiungenti i punti di massima sporgenza dei lati di ognuno degli edifici considerati, e quindi in particolare di non tener conto delle rientranze nelle pareti.

b) Opere di ricostruzione

La ricostruzione di un edificio posto a distanza inferiore a quella legale può essere effettuata alla stessa distanza preesistente ma fino all'altezza originaria; per la parte del nuovo edificio che eventualmente ecceda questa altezza occorre osservare la distanza prevista dalle norme.

ART. 73
DISTACCO TRA GLI EDIFICI

1. E' la distanza misurata, come all'articolo precedente, tra gli edifici prospicienti emergenti al suolo.

2. Ai fini delle distanze, non viene considerata la posizione relativa ai piani interrati o seminterrati, purchè realizzati secondo le norme delle N.T.A. del P.U.C.

3. La distanza richiesta tra edifici è indicata negli articoli relativi alla disciplina di ogni singola zona o sottozona.

4. Tali distanze sono derogabili solo con piano attuativo di iniziativa pubblica o privata, purchè (munito di un planovolumetrico) e nelle zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

5. Le distanze vanno osservate anche se tra gli edifici non è interposto confine di proprietà e anche tra pareti di uno stesso edificio e anche in presenza di accordi diversi tra i proprietari.

6. Le distanze non vanno osservate quando gli edifici siano disposti ad angolo e non abbiano pareti tra loro contrapposte o si fronteggino in minima parte.

7. La distanza minima di mt. 8 tra pareti fronteggianti sussiste anche quando una sola delle pareti è finestrata.

8. L'art. 5 del D.A. 20.12.1983, n° 2266/U, prevede che, tra pareti antistanti, di cui almeno 1 finestrata, debba osservarsi la distanza minima assoluta di mt. 8. Chi, pertanto, vuole costruire nel rispetto di distanze dal confine, inferiori a mt. 4, là dove consentite dalle N.T.A., non potrebbe, tuttavia, non essere tenuto ad osservarla, se nella proprietà contigua preesiste una costruzione che disti quattro metri dal confine; e se poi la costruzione si trova ad una distanza inferiore, la distanza deve essere tale da assicurare l'osservanza di quella minima di otto metri.

9. Per quanto riguarda la distanza tra pareti non finestrate, valgono le norme del Codice Civile.

10. Nel caso di sopraelevazione, la fronte di essa va arretrata di tanto quanto è necessario per il rispetto della distanza minima prescelta, anche se l'edificio esistente è a distanza inferiore, salvo che ciò non comporti l'impossibilità tecnica della sopraelevazione stessa.

11. Per quanto riguarda la possibilità di riduzione della distanza minima prevista per le pareti finestrate, tale distanza può ridursi a quella disposta dal Codice Civile per conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito, per evitare l'inutilizzazione delle aree inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione e per consentire le sopraelevazioni, qualora si estendano sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a 20 mt.

12. Detta deroga può essere applicata, previo parere favorevole della C.E., qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile.

13. Per costruire sul confine, qualora il lotto limitrofo risulti inedificato, occorrerà dichiarazione sottoscritta dal proprietario di detto lotto che garantisca la futura edificazione in aderenza.

14. Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purchè nel rispetto delle disposizioni fissate dal Codice Civile.

TITOLO XIV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 74

REGIME DEI BENI TUTELATI PER LEGGE

Nelle zone soggette a vincolo per la tutela dei beni paesaggistici e ambientali, devono essere osservate le norme relative a tali vincoli, oltre alle disposizioni del presente R.E., delle norme di attuazione del P.U.C., della S.B.A.A.A.S. e della Soprintendenza Archeologica.

Ai sensi del D. Leg.vo n° 490/'99, si intendono sottoposti (ope legis) a vincolo paesistico:

a) i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua classificabili pubblici ai sensi del testo unico sulle acque e le relative ripe per una fascia di 150 metri ciascuna;

b) i parchi e le riserve, nazionali o regionali, nonchè i territori di protezione esterna dei parchi;

c) i boschi e le foreste, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;

d) le aree assegnate alle Università agrarie e le zone gravate da usi civici;

e) le zone di interesse archeologico.

Gli interventi, in tali zone, dovranno essere sottoposti al visto preventivo dell'Ufficio Tutela del Paesaggio o, nei casi delegati dalla L.R. n° 28/'98, dall'A.C..

ART. 74 bis

OPERE DI INTERESSE CULTURALE, STORICO, ARTISTICO

DEMO-ETNO-ANTROPOLOGICO, ARCHEOLOGICO

CONSERVAZIONE DI STEMMI, ISCRIZIONI LAPIDARIE E OGGETTI D'ARTE

COLLOCAZIONE DI STATUE, LAPIDI ECC. ALL'ESTERNO DEGLI EDIFICI

Per i beni culturali e le opere di interesse storico, ambientale o monumentale valgono le disposizioni del D. Leg.vo n° 490/'99.

La rimozione, temporanea o definitiva, di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti d'arte, dovrà essere sempre preventivamente denunciata all'A.C., che può intimare la conservazione in luogo da determinarsi, o che può vietarla per riconosciuto valore storico o artistico, sentita la C.E. e salvi i provvedimenti della competente Autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi statue, medaglioni, lapidi, memorie ecc. senza averne ottenuta regolare autorizzazione dall'A.C.

ART. 74 ter

RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO

O STORICO - ARTISTICO

Oltre quanto prescritto dal D. Leg.vo n° 490/'99 circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico-artistico, il committente, il direttore dei lavori o l'assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente all'A.C. i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione deve essere fatta in caso di reperimento di ossa umane.

L'A.C. potrà disporre quei provvedimenti che ritenesse utile prendere, in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle Autorità competenti.

ART. 74 quater

APPOSIZIONE DI INSEGNE O MOSTRE

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, anche luminose, vetrine di botteghe e cartelli indicanti la denominazione di ditte e l'esercizio di arti, mestieri, professioni o industrie, nonchè la apposizione di qualunque oggetto, che, a qualsiasi scopo, voglia esporsi od affiggersi all'esterno di fabbricati, è subordinata all'autorizzazione dell'A.C.

Lo mostre e le vetrine non debbono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio e debbono essere contenute nel perimetro dei vani.

Gli oggetti delle mostre non sono di regola permessi nel perimetro urbano; nelle altre zone non debbono oltrepassare i cm. 20 dall'allineamento stradale.

Può essere consentito di apporre insegne a bandiera, di limitata sporgenza, solo quando queste non rechino disturbo alla viabilità e non turbino il decoro dell'ambiente.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le mostre, le vetrine e le insegne non siano mantenute in perfetto stato e quelle luminose non funzionino regolarmente.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui l'A.C. ne ravvisi la necessità.

Sono proibite le insegne e mostre dipinte direttamente nei muri o su cartelli in lamiera.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista, murales, dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere e restaurare quelli esistenti, senza la preventiva autorizzazione dell'A.C.

ART. 75

APPOSIZIONE DI CARTELLI E DI OGGETTI DI PUBBLICITA'

E' proibito collocare oggetti e merce di qualsiasi genere fuori dai negozi e dai laboratori artigianali.

E' in facoltà dell'A.C. concedere l'autorizzazione per l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonchè l'affissione di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, pitture, pubblicità su teloni e simili.

La pubblicità mediante cartelloni su sostegni posti sopra terreni di proprietà privata, ma visibili dalle aree pubbliche di circolazione, è vietata.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie, esposti senza licenza, ovvero senza l'osservanza delle prescrizioni, salve ed impregiudicate le sanzioni penali, sono rimosse d'ufficio a spese dei trasgressori e, ove questi non siano noti, a spese dei proprietari dell'immobile su cui sono state apposte, previa diffida.

ART. 75 BIS

PUBBLICITA' SULLE STRADE

Art. 75 bis.1 - Definizione dei mezzi pubblicitari

1. E' da considerare "insegna" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da un simbolo o da un marchio, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.

2. E' da qualificare "sorgente luminosa" qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali.

3. Si definisce "cartello" quel manufatto bifacciale, supportato da una idonea struttura di sostegno, che è finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi; esso è utilizzabile in entrambe le facciate anche per immagini diverse. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

4. Si considera "manifesto" l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici, posto in opera su strutture murarie o su altri supporti comunque diversi dai cartelli e dagli altri mezzi

pubblicitari. Non può essere luminoso nè per luce propria nè per luce indiretta.

5. Si considera "striscione, locandina e stendardo" l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o, comunque non aderente alla stessa, finalizzato alla promozione pubblicitaria di manifestazioni o spettacoli. Può essere luminoso per luce indiretta.

6. E' da considerare "segno orizzontale reclamistico" la riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici.

7. E' da qualificare "impianto di pubblicità o propaganda" qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile, secondo le definizioni precedenti, nè come insegna, nè come cartello, nè come manifesto, nè come segno orizzontale reclamistico. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.

8. Nel termine generico "altri mezzi pubblicitari", indicato negli articoli successivi, sono da ricomprendere i seguenti elementi inerenti la pubblicità: insegne, segni orizzontali, reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, striscioni, locandine e stendardi.

Art. 75 bis.2 - Dimensioni dei cartelli pubblicitari

1. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, se installati fuori dal centro abitato non devono superare la superficie di 6 mq., ad eccezione delle insegne poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli che possono raggiungere la superficie di 20 mq.; se installati entro i centri abitati sono soggetti alle limitazioni dimensionali previste dal R.E. e consistente in 4 mq. per il centro abitato.

2. Il limite di superficie di cui al comma precedente viene ridotto da 6 a 3 mq. se i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari sono installati lungo o in prossimità delle strade, fuori dal centro abitato, entro la distanza di 5 km. dal cartello di indicazione del centro abitato.

Art. 75 bis.3 - Caratteristiche dei cartello non luminosi

1. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari devono essere realizzati con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici.

2. Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi.

3. Qualora le suddette strutture costituiscono manufatti la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentato prima del ritiro dell'autorizzazione di cui all'articolo 23, comma 4, del codice della strada.

4. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari devono avere sagoma regolare, che in ogni caso non può essere quella di disco o di triangolo. L'uso del colore rosso, deve essere limitato esclusivamente alla riproduzione di marchi depositati e non può, comunque, superare 1/5 dell'intera superficie del cartello o altri mezzo pubblicitario.

5. Il bordo inferiore dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari posti in opera deve essere, in ogni suo punto, ad una quota superiore di 1.5 m. rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente.

Art. 75 bis.4 - Caratteristiche dei cartelli luminosi e dei mezzi pubblicitari luminosi

1. Le sorgenti luminose, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari luminosi posti fuori dai centri abitati, lungo o in prossimità delle strade dove

ne è consentita l'installazione, non possono avere luce nè intermittente, nè di colore rosso, nè di intensità luminosa superiore a 150 candele per mq., o che comunque provochi abbagliamento.

2. Le sorgenti luminose, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari luminosi devono avere una sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo.

3. La croce rossa luminosa è consentita esclusivamente per indicare ambulatori e posti di pronto soccorso.

4. Entro i centri abitati si applicano le disposizioni previste dai regolamenti comunali.

Art. 75 bis.5 - Ubicazione lungo le strade e le fasce di pertinenza

1. Lungo o in prossimità delle strade, fuori e dentro i centri abitati, è vietata l'affissione di manifesti come definiti nell'articolo 75 bis.1.

2. Il posizionamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari fuori dai centri abitati, lungo o in prossimità delle strade dove ne è consentita l'installazione, deve essere autorizzato ed effettuato nel rispetto delle distanze minime riportate dalla legislazione vigente.

TITOLO XV

PRESCRIZIONI IGIENICHE NELLE COSTRUZIONI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 76

NORMATIVA IGIENICO - SANITARIA : RINVII

Resta fermo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia igienico-sanitaria ed in particolare dal D.M. 5.7.1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" e dagli art. 18 e 19 della L. 27.5.1975, n° 166, così come modificato dal D.M. 09.06.1999.

Per gli alberghi e le altre strutture ricettive, si rimanda alla specifica normativa nazionale e/o regionale.

Per le strutture commerciali, si rimanda anche al Piano commerciale per la rete di vendita.

Si richiamano i disposti delle seguenti normative sulla sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro:

- D.P.R. 27.04.1955, n° 547,
- D.P.R. 19.03.1956, n° 303,
- D. Leg. 19.09.1994, n° 626,
- D. Leg. 19.03.1996, n° 242,
- D. Leg. 04.08.1999, n° 359,
- D. Leg. 14.08.1996, n° 494 e D. Leg. 19.11.1999, n° 528.

Resta richiamata la L.R. 13.10.1998, n° 30, che attribuisce tutte le funzioni di igiene e sanità pubblica alle aziende U.S.L.

ART. 77

COSTRUZIONI SU SUOLI INSALUBRI

Le costruzioni su suoli, che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o altre materie insalubri e che siano, quindi, inquinati, non sono consentite se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse ed il sottosuolo sia stato bonificato.

ART. 78

LOCALI ABITABILI

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati o seminterrati.

Può essere consentita per sotterranei o locali interrati, l'uso di abitazione purchè abbiano i seguenti requisiti:

a) i muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali d'asfalto, intonaci idrofughi, ecc.), contro l'umidità del suolo;

b) l'altezza libera del locale fuori terra di almeno metri 0,80, su almeno una parete;

c) le finestre di superficie superiore a 1/8 della superficie del pavimento, con m. 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante ed aprirsi all'aria libera.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per 2 persone.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

I locali abitabili non possono avere altezza netta inferiore a mt. 2,70 di norma.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n° 457.

Per i locali ricavati nei sotterranei o con copertura inclinata, l'altezza media non può essere inferiore a mt. 2,70, purchè nessuna parte abbia altezza inferiore a mt. 2.

Per ciascun locale d'abitazione, la superficie illuminata ed apribile complessiva delle finestre non può essere inferiore a 1/8 della superficie netta del pavimento.

ART. 79
LOCALI IGIENICI, CUCINE E DISIMPEGNI

Ogni singolo alloggio di nuova costruzione deve essere dotato di una stanza da bagno costruita a norma dell'art. 7, D.M. 5.7.1975.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale soggiorno pranzo, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

L'altezza minima di corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli non deve essere inferiore a mt. 2,40.

ART. 80
SCALE

Per edifici di carattere commerciale, industriale o destinati a scopi particolari e per particolari tipologie residenziali il numero e la larghezza delle scale, in base al numero dei piani e degli ambienti, sono stabiliti di volta in volta, anche in conformità delle disposizioni di legge.

Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano.

Negli edifici unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale può essere ridotta a cm. 90.

Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART. 81
PIANI TERRENI

I piani terreni possono essere adibiti ad uso negozio, laboratorio e pubblico esercizio, purchè l'attività non sia in contrasto con la residenza, in conformità della concessione o autorizzazione edilizia rilasciata.

In tal caso, salvo le altre norme vigenti in materia, devono avere:

a) altezza minima di mt. 3,00 e nel rispetto delle vigenti norme regionali e/o nazionali;

b) vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano di campagna almeno mt. 0,30 e soprastare, in tutta la loro estensione, a vespai o solai.

Possono essere utilizzati ad uso abitazione piani terreni posti a quota del piano di campagna, purchè siano realizzati idonei cunicoli di aereazione ben ventilati e soprastanti a solai ventilati.

Le autorimesse private possono essere anche a livello del piano stradale o di campagna ed avere altezza minima netta non inferiore a mt. 2,00.

ART. 81 bis
SOPPALCHI

Può essere realizzata la costruzione di soppalchi, che determinino una altezza minore di quanto stabilito negli articoli precedenti, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, a condizione che:

a) ciascuna altezza non risulti inferiore a m. 2,70,

b) la superficie del soppalco non superi 3/5 della superficie del vano da soppalcare,

c) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aereazione indiretta.

I soppalchi nelle residenze potranno essere realizzati con semplice autorizzazione, quando rispettino le condizioni stabilite dall'art. 5 del presente R.E.

CAPO II
DISPOSIZIONI SUGLI ISOLAMENTI
MISURE CONTRO L'UMIDITA'

ART. 82
ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Le costruzioni destinate all'abitazione, al lavoro e alle attività produttive debbono essere preservate dall'umidità.

ART. 83
MISURE CONTRO L'UMIDITA' DEL SUOLO : PAVIMENTI

I locali abitabili, realizzati al piano terreno, devono appoggiare su un solaio staccato dal terreno a mezzo di intercapedine aerea di spessore uguale o maggiore di cm. 30 o su vespaio aereo di spessore non inferiore a cm. 30.

Tutte le murature di una costruzione debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.

ART. 84
MISURE CONTRO L'UMIDITA' DEL SUOLO : MURATURE

Tutte le murature esterne di una costruzione, fermo restando quanto disposto dal comma precedente, devono, altresì, essere isolate dall'umidità del terreno, qualora aderisca alle murature medesime.

L'impermeabilizzazione deve essere ottenuta con l'impiego di stratificazioni impermeabili multiple o mediante l'uso di lamine impermeabili continue.

ART. 85
IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE COPERTURE PIANE

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata con l'impiego di stratificazioni impermeabili o lamine impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Tale impermeabilizzazione è d'obbligo anche per le verande, balconi e simili.

ART. 86
RINVIO ALLA DISPOSIZIONE NORMATIVA VIGENTE

Tutte le costruzioni o le porzioni di queste comprendenti locali rientranti tra i locali abitabili, debbono presentare un coefficiente di trasmissione totale e globale tale da assicurare a detti locali una temperatura compresa tra i 18° e i 20°C, realizzato con apposito impianto di riscaldamento o climatizzazione invernale.

Sono richiamati esplicitamente tutte le norme e gli obblighi di cui alla legge 09.01.1991, n° 10: "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia", nonchè il regolamento di attuazione (D.P.R. 26.08.1993, n° 412).

ART. 87
NORME SULL'ISOLAMENTO TERMICO

Il Comune di TORRALBA agli effetti dell'applicazione della legge 09.01.1991, n° 10, appartiene alla zona climatica "D" fissata con D.M. 07.10.1991 e riportata nel D.P.R. 26.08.1993, n° 412, con 1743 gradi/giorno.

Ai fini dell'applicazione delle norme sull'isolamento termico, si intende:

a) per "edificio", un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti, dispositivi tecnologici ed arredi che si trovano al suo interno; la superficie esterna che delimita un

edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici;

b) per "edificio di proprietà pubblica", un edificio di proprietà dello Stato, delle Regioni, degli Enti Locali, nonché di altri Enti Pubblici, anche economici, destinato sia allo svolgimento delle attività dell'Ente, sia ad altre attività o usi, compreso quello di abitazione privata;

c) per "edificio adibito ad uso pubblico", un edificio nel quale si svolge in tutto o in parte, l'attività istituzionale di Enti pubblici;

d) per "climatizzazione invernale", l'insieme di funzioni atte ad assicurare, durante il periodo di esercizio dell'impianto termico consentito dalle disposizioni del presente regolamento, il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, dell'umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria;

e) per "impianto termico", un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente i sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono quindi compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari;

f) per "impianto termico di nuova installazione", un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio o porzione di edificio precedentemente privo di impianto termico;

g) per "gradi giorno" di una località, la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale, convenzionale di riscaldamento, delle sole differenze positive giornaliere tra la temperatura dell'ambiente, convenzionalmente fissata a 20 °C, e la temperatura media esterna giornaliera; l'unità di misura utilizzata è il grado giorno (GG).

ART. 88 ISOLAMENTO FONICO

Per tutti i locali devono essere previsti sistemi di isolamento fonico idonei ed adeguati alle caratteristiche e alle destinazioni proprie, nonché alle norme di legge.

Si richiamano le disposizioni del D.P.C.M. 01.03.1991: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e della legge 26.10.1995, n° 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

In particolare, si farà riferimento alla successiva tabella:

**Limiti assoluti provvisori di rumore,
con riferimento alle zone urbanistiche di cui all'art. 2
del D.M. 2.4.68, adottati dal D.P.C.M. 1.3.91
(G.U. 08.03.1991, n° 57),
espressi in L_{eq} (A) (*) in dB**

ZONIZZAZIONE URBANISTICA	ore 6-2	ore 22-6
Tutto il territorio comunale	70	60
Zona A (centro storico)	65	55
Zona B (di completamento) e C (di espansione)	60	50
Zona D (di insediamenti produttivi)	70	70

(*) L_{eq} (A) è il livello continuo equivalente di pressione sonora ponderato A, parametro fisico adottato per la misura del rumore che esprime il livello energetico medio del rumore in curva A.

Per la espressione analitica e per gli altri parametri, nonché per la strumentazione e le modalità di misura del rumore, si rimanda agli allegati A e

B del D.P.C.M. 01.03.91

dB = decibel, unità fisica di misura del livello acustico.

TITOLO XVI

SCARICO DELLE ACQUE, FUMI E RIFIUTI NORME PER LE COSTRUZIONI RURALI

SEZ. I

SCARICO DELLE ACQUE DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 89 CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

Le acque vanno distinte nelle seguenti categorie:

a) acque meteoriche;

b) acque nere: comprendono sia le acque degli scarichi dei lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet, ed ogni altro accessorio svolgente analoga funzione sia le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;

c) acque luride; sono gli scarichi di natura organica dei vasi e delle latrine di qualsiasi tipo;

d) acque inquinanti; sono quelle che tali sono considerate dalle vigenti normative in materia di inquinamento, ai sensi del D. Leg. 11.05.1999, n° 152: "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/27/CEE, concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole".

Si richiamano espressamente i disposti del D. Ass. della Difesa dell'Ambiente 21.01.1997, n° 34: "Disciplina delle pubbliche fognature e degli scarichi civili".

ART. 90 DISCIPLINA DEGLI SCARICHI

Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature sul suolo in località prive di fognature pubbliche, sono disciplinati dall'apposito regolamento comunale, emanato in attuazione delle vigenti leggi e decreti regionali.

ART. 91 POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, a distanza minore di ml. 30 da questi.

I pozzi devono essere autorizzati, ai sensi dell'art. 5 del presente R.E.

ART. 92 EDIFICI DICHIARATI ANTIGIENICI

L'A.C. ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere al riattamento e adeguamento degli edifici dichiarati antigienici e inabitabili dall'Azienda Unità Sanitaria Locale, assegnando un congruo termine.

Quando il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, l'A.C. ha la facoltà di procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori suddetti.

Qualora l'edificio non sia recuperabile, l'A.C. ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla demolizione dell'edificio, in caso di non ottemperanza, dopo congruo termine, ha facoltà di procedere alla espropriazione per pubblica utilità o di ordinare d'ufficio i lavori di demolizione.

SEZ. II

COSTRUZIONI RURALI

ART. 93 CONCIMAIE

Non sono ammesse concimaie all'interno del centro abitato.

Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni del R.D. 1.12.1930 n° 1862 modificato dalle LL. 25.6.1931 n° 925 e dagli art. 233 e segg. del T.U. 27.7.1934 n° 1265 e da quanto di volta in volta è disposto dall'Autorità sanitaria, nonchè dall'art. 54 del D.P.R. n° 303/1956.

Le concimaie devono distare dai pozzi, acquedotti o serbatoi come da qualunque abitazione almeno ml. 30.

Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

ART. 94 NORME PER LE COSTRUZIONI RURALI

Le stalle devono rispettare le norme dell'art. 54 del D.P.R. n° 303/1956 e successive modifiche e integrazioni.

Nei centri abitati e nelle zone di espansione residenziale, allorchè saranno urbanizzate, non sono ammessi ricoveri per animali.

In ogni caso, i ricoveri di animali e loro annessi devono essere poste ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla pubblica via.

Le stalle non devono comunicare direttamente con i locali di abitazione o con i dormitori.

Quando le stalle siano situate sotto i locali predetti devono avere solaio costruito in modo da impedire il passaggio del gas.

Le stalle devono avere pavimento impermeabile ed essere munite di fossetti di scolo per le deiezioni liquide, da raccogliersi in appositi bottini collocati fuori delle stalle stesse secondo le norme consigliate dall'igiene.

Nei locali di nuova costruzione, le stalle non devono avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre delle abitazioni o dei dormitori a distanza minore di 3 metri in linea orizzontale.

Le stalle devono avere un'altezza non minore di ml. 3,00 dal pavimento al soffitto, una cubatura non minore di mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per il bestiame minuto ed inoltre devono essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvede con finestre a Wasistas o con altro idoneo sistema.

Le pareti devono essere intonacate a cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale facilmente lavabile e con angoli lisci e arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti da bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie.

I locali destinati ad uso porcile, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

L'A.C., sentita l'A.U.S.L., può ordinare che vengano rimosse quelle cause di insalubrità che si manifestino nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili od all'imperfetto funzionamento ed alla inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

SEZ. IV

IMPIANTO DI SMALTIMENTO DEI FUMI E IMPIANTI DI G.P.L.

ART. 95 FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE

Oltre alle norme dettate dalle leggi nazionali in materia e dei relativi regolamenti d'esecuzione, è condizione necessaria +per l'ottenimento della autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiale idoneo.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Le canne fumarie devono essere opportunamente dimensionate in funzione dell'altezza della costruzione, realizzate con idonea soluzione estetica e conformemente alle vigenti norme tecniche.

ART. 96 TUBAZIONI DI SFOGO

Ogni locale da bagno privo di finestre deve essere dotato di tubazione di sfogo opportunamente dimensionata e con scarico all'esterno, munita di apposito aereatore elettrico.

Le camere oscure, i laboratori scientifici nonchè le autorimesse a più posti macchina debbono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione.

Quest'ultima deve giungere all'esterno e deve essere dimensionata in modo da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

ART. 97 IMPIANTI DI GAS PER USO DOMESTICO CRITERI DI SICUREZZA

L'impianto di bombole di g.p.l. deve sempre effettuarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione.

La tubazione fissa metallica per gas, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina verso l'esterno e chiusa verso l'interno.

Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, debbono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

ART. 98 DEPOSITI DI G.P.L.

Devono essere progettati e realizzati conformemente alle norme tecniche vigenti e alle norme UNI-CIG, nonchè sottoposti al nullaosta del Comando Provinciale dei VV.F. e all'ISPESL.

SEZ. V

RIFORNIMENTO IDRICO

ART. 99 RIFORNIMENTO IDRICO

Tutte le costruzioni residenziali e quelle adibite ad attività produttive e/o commerciali devono essere provviste di acqua potabile proveniente da acquedotto comunale o privato o da pozzi regolarmente censiti.

In quest'ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dall'U.S.L. e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria Locale.

Detta comunicazione, nel caso di nuove costruzioni, deve essere allegata alla richiesta di concessione o autorizzazione, integrando così i documenti richiesti dal presente R.E., negli articoli precedenti.

ART. 100 POZZI

Tutti i pozzi, a qualunque uso siano adibiti, ancorchè non utilizzati, devono essere denunciati, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, sia alla Regione che alla Provincia.

Nel caso di uso domestico del pozzo, dovranno essere dichiarate anche le residenze (principale o meno), l'uso potabile, igienico, irriguo (con la superficie irrigata), abbeveraggio animale (con i capi bestiame), la potenza della pompa, il numero dei componenti il nucleo familiare.

Si veda anche il successivo art. 107.

Si richiama il D. Leg.vo 11.05.1999, n° 152 sulla tutela delle acque dall'inquinamento.

TITOLO XVII

RINVIO A LEGGI SPECIALI

ART. 101 NORMATIVE PARTICOLARI

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione, nelle costruzioni di qualsiasi tipo e destinazioni, di:

- impianti idrosanitari e di trasporto, accumulo e consumo dell'acqua all'interno degli edifici,
- impianti termici di condizionamento e climatizzazione,
- " elettrici e paraelettrici (radiotelevisivi ed elettronici, ecc.),
- impianti di sollevamento (ascensori, ecc),
- " di captazione delle scariche atmosferiche,
- " fognari e smaltimento di liquami,
- " di smaltimento dei rifiuti solidi,
- " di protezione antincendio,
- " antinquinamento atmosferico,
- ogni e qualunque altro tipo di impianto tecnologico previsto dalle vigenti leggi,

si richiamano e si rinvia a tutte le relative normative legislative, tecniche e regolamentari vigenti all'epoca della costruzione, con particolare riferimento alle leggi n° 46/'90 e n° 10/'91 e ai loro regolamenti e decreti di attuazione.

Pertanto, il mancato rispetto delle suddette norme - comprese quelle emanate da enti riconosciuti a livello nazionale quali:

- C.N.R.
- U.N.I.
- C.E.I.
- I.S.P.E.S.L.

deve ritenersi in contrasto col presente R.E.

L'attività edilizia ed urbanistica è, altresì, soggetta alle leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse architettonico, ambientale, storico e archeologico.

L'attività edilizia è soggetta alle prescrizioni riguardanti le norme sulle strutture di fabbrica ed in particolare alla legge 2.2.1974, n° 64 e ai successivi decreti previsti dal suo art. 1, riguardanti in particolar modo:

- norme tecniche relative ai criteri generali per le verifiche di sicurezza,
- norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni, ecc.,
- norme tecniche sulle strutture metalliche ed in c.a. o c.a.p.,
- norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento.

TITOLO XVIII

AUTORIZZAZIONI PARTICOLARI

ART. 102

CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI

I campeggi occasionali di cui all'art. 5, lett. s del presente R.E., possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; l'A.C. può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

ART. 103

SOSTA CONTINUATA DI AUTO-CARAVAN, ROULOTTES E DI VEICOLI A RIMORCHIO, ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO

Si richiama integralmente la legge 14.10.1991, n° 336: "Disciplina della costruzione, circolazione e sosta delle auto-caravan" (G.U. n° 255 del 30.10.1991) e successivi decreti e regolamenti di attuazione.

ART. 104

INSTALLAZIONE DI STRUTTURE FLESSIBILI PRECARIE E GONFIABILI TENDONI E MANUFATTI SIMILARI

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati utilizzati per la vendita di giornali - fiori - frutta - generi alimentari ecc., adibiti a bar o ricovero di automezzi ed attrezzi), di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.) di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte dell'A.C., anche nel caso che tali strutture vengano localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti, a seconda del tipo di installazione richiesta, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e dell'Autorità Sanitaria Locale, l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore, nonchè di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'A.C. in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

L'A.C. può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele.

ART. 105

DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE RILEVATI E ACCUMULI

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone destinate alla residenza (A, B e C), salvo delibera del C.C.

Sono invece ammessi nelle zone D, E e G, sempre che essi non costituiscano un pericolo per l'igiene pubblica o del suolo, per il decoro ambientale e per l'incolumità delle persone, previo parere della C.E. e autorizzazione dell'A.C.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, l'A.C. può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Anche la formazione di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche di materiali inerti è soggetta ad autorizzazione dell'A.C.

L'ubicazione di tali accumuli e discariche deve essere effettuata, in ogni caso, il più lontano possibile dalle zone residenziali e in aree non soggette a tutela ai sensi del D. Leg.vo n° 490/'99.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione,

a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune, ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettono il ristagno dell'acqua.

ART. 106

ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI VARIE

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dall'A.C., che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se la esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere e i mercati.

ART. 107

USO DI ACQUE E SCARICHI PUBBLICI, TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE

Si richiamano le vigenti norme regionali e nazionali.

L'uso di acque e scarichi pubblici e la trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, previsti dall'art. 5 del R.E. devono ottenere anche le autorizzazioni o i nullaosta di altri organi statali e regionali eventualmente richiesti dalle leggi in vigore.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nè in quelle situate entro un raggio di 200 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima di acqua estraibile, i modi e i criteri di misurazione e di valutazione, con la indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione e alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

1) permettere l'attingimento, senza alcun compenso, dell'acqua necessaria all'estinzione di incendi;

2) consentire il prelievo da parte della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, per un prezzo al metro cubo non superiore a quello praticato dall'Amministrazione per le utenze domestiche.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile dell'A.C., sentita l'Autorità Sanitaria Locale e senza che il titolare possa pretendere alcun compenso od indennizzo, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio o quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonchè nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona.

E' vietato senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi o canali pubblici, nonchè deviare, impedire, o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

ART. 108

SCAVI E DEMOLIZIONI NEL CENTRO ABITATO SCAVO TRINCEE NELLE PUBBLICHE VIE

Nel caso di scavi per condotte e/o cavidotti nelle vie, così come nel caso

di scavi e demolizioni di fabbricati nel centro urbano, si prescrive l'uso di mezzi meccanici gommati.

Lo scavo di trincee nelle pubbliche strade per la posa in opera di canalizzazioni interrate, dovrà avvenire, obbligatoriamente, previo taglio della pavimentazione stradale con frese, lame o seghe, al fine di evitare lo sbriciolamento della pavimentazione residua.

Ove si volesse ricorrere all'utilizzazione di mezzi cingolati, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione al Comune che potrà chiedere la costituzione di un deposito cauzionale da restituire solo dopo l'avvenuta rimessa in pristino delle superfici pubbliche danneggiate.

ART. 109 INTERCAPEDINI, SCANNAFOSSI, ECC.

L'Amm/ne Comunale, su domanda dell'interessato, può concedere l'uso di aree di terreno pubblico per la creazione di intercapedini di aereazione, scannafossi, ecc., dietro il pagamento di un contributo fissato al mq. mediante delibera del C.C. e presentazione di appositi e congrui elaborati tecnici.

ART. 109 bis PASSI CARRAI

Per "Passo Carrabile" si intende quel manufatto costituito generalmente da listoni in pietra o altro materiale o da appositi intervalli lasciati sul marciapiede o, comunque da una modifica del piano stradale, intesa a facilitare l'accesso dei veicoli ai fondi e alle case.

I passi carrabili devono essere costruiti con materiale resistente all'uso, di buona consistenza e antisdrucchiolevole.

Nella loro costruzione deve essere, in ogni caso, garantito il regolare deflusso delle acque.

Al fine di garantire una maggiore sicurezza nei passi carrabili con uscita da piani interrati o seminterrati o da piani che si trovino ad un livello più basso di quello stradale, deve essere realizzato (eventualmente previa richiesta della necessaria concessione a edificare) alla fine della rampa un piano orizzontale della lunghezza di almeno m. 3,50 che consenta la sosta dei veicoli in uscita.

In ogni caso, l'autorizzazione ad aprire passi carrabili non può essere concessa se:

a) non esista una distanza di almeno 10 metri dalle uscite di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.);

b) non possa essere assicurata (eventualmente anche a mezzo di specchi) al conducente dei mezzi che usufruiscono del passo una buona visibilità;

c) le rampe di transito dei veicoli abbiano una pendenza superiore al 25%;

d) l'apertura del passo comporti seri pericoli o intralci alla circolazione o sia effettuata in prossimità di crocevia, curve, dossi.

Le uscite dei passi carrabili devono, in ogni caso, essere opportunamente segnalate.

Se il garage presuppone una zona antistante di occupazione di suolo pubblico (es. taglio del marciapiede, leggero scivolo o apposizione di paletti, ecc.), il richiedente è tenuto a domandare all'A.C. l'autorizzazione alla costituzione di "passo carrabile" indicando nella domanda: le proprie generalità, la titolarità di diritti sull'immobile in oggetto (proprietà, uso, locazione, ecc.) il numero civico del portone o garage sulla cui zona antistante dovrà essere costituito il P.C., le ragioni della richiesta di autorizzazione, una descrizione delle opere da compiersi per costituire il P.C. (taglio marciapiede, ecc.), una planimetria catastale del fabbricato e il suo posizionamento, uno stralcio dello strumento urbanistico, una planimetria in scala 1:100, quotata indicante l'area da occupare a firma di professionista abilitato.

L'A.C. decide sulla domanda, la decisione deve essere notificata entro 60 gg. dalla presentazione della domanda.

Qualora l'A.C. accolga la domanda, nel provvedimento di autorizzazione deve indicare la durata dell'occupazione (annuale, rinnovabile tacitamente salvo revoca), l'entità della cauzione che il richiedente dovrà versare a garanzia

della corretta esecuzione dei lavori da operarsi sul suolo pubblico (quantificata dall'Ufficio Tecnico) e l'entità della tassa annuale.

TITOLO XIX

DELL'ATTIVITA' DI VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI PER ASSICURARE L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

ART. 110

ORGANO COMPETENTE, MODALITA' DI SVOLGIMENTO

L'A.C. esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale. Ciò ai sensi del comma n° 2 della legge n° 142/'90 e dell'art. 32 della legge urbanistica n° 1150/'42, inoltre l'attività amministrativa deve essere retta da criteri di "efficacia" (legge n° 241/'90). L'accertamento delle opere è effettuato da:

- funzionari dell'ufficio tecnico comunale;
- vigili urbani.

L'accertamento di cui sopra può essere effettuato anche dalla Regione attraverso il Servizio Regionale di vigilanza in materia di edilizia, in collaborazione con le amministrazioni comunali.

Il verbale di accertamento di opere abusive deve essere inviato al Sindaco, all'autorità giudiziaria competente per territorio, all'Intendenza di Finanza e all'Assessorato Regionale EE.LL. e Urbanistica per i rispettivi provvedimenti di competenza.

Nel verbale di accertamento devono essere indicati il titolare dell'immobile, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il direttore lavori.

Gli organi preposti alla vigilanza ed all'accertamento segnalano, inoltre, i nomi del progettista e del direttore dei lavori ai competenti ordini e collegi professionali, ai fini dell'applicazione delle sanzioni disciplinari.

Gli stessi organi di cui al comma precedente segnalano, altresì, le imprese responsabili di costruzione abusiva all'Assessorato Regionale EE.LL., Finanze e Urbanistica, che prevede all'assunzione dei provvedimenti sanzionatori di propria competenza.

Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione, l'A.C. ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro 45 gg. dall'ordine di sospensione dei lavori.

Nei casi in cui il Comune debba provvedere alla demolizione di opere abusive, i relativi lavori sono affidati anche a trattativa privata.

Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il Comune ne dà notizia all'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, il quale adotta i necessari provvedimenti.

Si richiama, integralmente, la L.R. n° 23/'85, con le successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO XX
DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' DI CAVA
RICERCHE DI ACQUE SOTTERRANEE

ART. 111
DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' DI CAVA

Le attività di ricerca e coltivazione delle cave sono soggette alle disposizioni contenute in:

- a) L.R. 07.06.1989, n° 30: "Disciplina delle attività di cava";
- b) D. Ass. Industria 5.3.1991, n° 3/S.P. "Istituzione del Catasto Regionale dei giacimenti di cava";
- c) L.R. 08.08.1991, n° 28: "Norma integrativa alla L.R. 30/'89";
- d) L.R. 28.04.1992, n° 6;
- e) L.R. 21.09.1993, n° 46;
- f) D.P.G.R. 13.10.1995, n° 277: "Regolamento recante la disciplina del fondo di ripristino ambientale";
- g) L.R. 21.05.1998, n° 15.

Le LL.RR. di cui ai punti c, d, e g hanno modificato, in alcuni commi, la L.R. n° 30/'89.

La L.R. n° 30/'89 "disciplina le attività di ricerca e di coltivazione dei materiali la cui lavorazione appartiene alla categoria delle cave e torbiere, al fine di garantire l'ordinato utilizzo di tali risorse, lo sviluppo socio-economico ed il rispetto dei beni culturali ed ambientali".

Si richiamano le norme e procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale.

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. n° 30/'89, le attività di coltivazione o di concessione sono soggette ai vincoli indicati nell'art. 14 della L.R. 19.05.1981, n. 17 (ora abrogata) e nell'art. 29 della L.R. 11.10.1985, n. 23.

TITOLO XXI

PROCEDURE DI IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.)

ART. 112

CONTENUTO E FINALITA' DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.)

La procedura di valutazione di impatto ambientale è volta a verificare l'incidenza complessiva degli interventi che interessano il territorio sui vari elementi dell'ambiente naturale e antropico, e precisamente: acqua, aria, flora, fauna, ambiente edificato, patrimonio architettonico e paesaggistico e condizioni di vita della popolazione. Tali elementi vanno complessivamente valutati al fine di garantire la salute umana, la conservazione dell'ambiente e le migliori condizioni di vita.

Sono richiamate, integralmente, le normative nazionali e regionali, ed in particolare:

- legge 08.07.1986, n° 349;
- D.P.C.M. 10.08.1988, n° 377 e succ. modificazioni;
- D.P.C.M. 27.12.1988;
- L. 04.08.1984, n° 464 sul servizio geologico nazionale;
- L. 18.05.1989, n° 183: "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo";
- Circolare esplicativa alla L.R. n° 30/'89 emanata nel febbraio 1991 dall'Ass. Regionale dell'Industria - Servizio delle attività minerarie e di cava;
- L. 26.10.1995, n° 447: "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- D.P.R. 12.04.1996: "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, primo comma della legge 22.02.1994, n° 146, concernente disposizioni in materia di impatto ambientale";
- D.P.R. 11.02.1998: "Disposizioni integrative al D.P.C.M. 10.08.1988, n° 377";
- L.R. 18.01.1999, n° 1 art. 31 che recepisce in via transitoria il D.P.R. 12.04.1996;
- Deliberazione G.R. n° 36/'39 del 2.8.1999: "Procedure per l'attuazione dell'art. 31 della L.R. n° 1/'99";
- D.P.R. 02.09.1999, n° 348: "Regolamento recante norme tecniche concernenti gli studi di impatto ambientale per talune categorie di opere";
- D.P.C.M. 03.09.1999;
- D. Leg. 29.10.1999, n° 490, art. 26.

ART. 113

AMBITO DELLA NORMATIVA DI IMPATTO AMBIENTALE

Si riporta, di seguito, l'art. 31 della L.R. 18.01.1999, n° 1, relativo alla norma transitoria in materia di valutazione di impatto ambientale.

1. In attuazione delle disposizioni comunitarie e del D.P.R. del 12.4.1996: "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'articolo 40, comma 1, della legge 22.2.1994, n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale", si dispone che:

a) sono assoggettati alla procedura di valutazione di impatto ambientale i progetti di cui all'allegato A del predetto decreto presidenziale e i progetti di cui all'allegato B che ricadono, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette, come definite dalla Legge 6 dicembre 1991, n. 394, e come delimitate, anche provvisoriamente, dalla legge regionale 7.6.1989, n. 31;

b) la Regione è l'autorità competente in materia di valutazione di impatto ambientale;

c) l'Assessorato della difesa dell'ambiente è l'organo tecnico competente allo svolgimento dell'istruttoria per tale funzione si avvale della collaborazione degli uffici dell'Amministrazione regionale competenti nelle materie oggetto dello studio di impatto ambientale. Per le opere incidenti su aree sottoposte a vincolo di tutela culturale o paesaggistica, l'Assessorato della difesa dell'ambiente provvede di concerto con l'Assessorato della pubblica istruzione, beni culturali, informazione, spettacolo e sport;

d) la domanda contenente il progetto dell'opera e lo studio di impatto ambientale è depositata, a cura e spese del proponente, presso gli uffici della Regione, della Provincia, dei Comuni interessati e, nel caso di aree naturali protette, presso gli organismi di gestione;

e) contemporaneamente alla trasmissione di cui al punto d), il proponente provvede, a proprie spese, a far pubblicare su un quotidiano nazionale e su un quotidiano regionale, l'annuncio dell'avvenuto deposito nel quale sono specificati il proponente, l'oggetto, la localizzazione e una sommaria descrizione dell'intervento, nonché l'indicazione dei termini e dei luoghi di deposito;

f) l'istruttoria dovrà essere conclusa, con un giudizio motivato, entro centocinquanta giorni dal ricevimento della domanda, prima del rilascio del provvedimento amministrativo che consente, in via definitiva, la realizzazione del progetto e, comunque, prima dell'inizio dei lavori.

Si riporta, di seguito, anche la deliberazione della G.R. n° 36/'39 del 2.8.1999 relativa alle "Procedure per l'attuazione dell'art. 31 della L.R. 18.01.1999, n° 1".

Allegato B

Disposizioni organizzative relative alle procedure amministrative e tecniche ai fini dell'attuazione dell'art. 31 della L.R. 18 gennaio 1999 n. 1 "Norma transitoria in materia di valutazione di impatto ambientale"

1.0 Procedura di verifica

1.1 La procedura di verifica, prevista dall'art. 10 del D.P.R. 12 aprile 1996, si applica esclusivamente ai progetti indicati nell'allegato B del citato decreto, non ricadenti neppure parzialmente in aree naturali protette come definite dalla Legge 6.12.1991, n. 394 e come delimitate anche provvisoriamente ai sensi della L.R. 4.6.1989, n. 31 e consiste nella decisione sull'assoggettamento o meno del progetto a procedura di V.I.A. regionale.

1.2 La procedura di verifica ha inizio con il deposito presso l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente e presso l'Ufficio di Tutela del Paesaggio, competente per territorio, della richiesta corredata:

- dal progetto preliminare;

- da una relazione sugli effetti ambientali contenente la descrizione del progetto ed i dati necessari per individuare e valutare i principali effetti che il progetto può avere sull'ambiente in relazione agli elementi di verifica contenuti nell'allegato D del D.P.R. 12.4.96 (Allegato A 1);

- da una relazione sulla conformità del progetto alle previsioni vigenti in materia urbanistica ambientale e paesaggistica;

- l'elenco delle autorizzazioni, dei nulla-osta, dei pareri e degli altri atti di analoga natura, da acquisire ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'opera.

1.3 L'organo tecnico competente, entro 45 gg, effettua la valutazione sulla base degli elementi contenuti nell'allegato A1 in merito all'esclusione o all'avvio della procedura VIA, individuando eventuali prescrizioni per la mitigazione degli impatti e monitoraggio delle opere e/o degli impatti; l'organo tecnico competente può richiedere, per una sola volta le integrazioni e i

chiarimenti necessari. La richiesta sospende i termini del procedimento.

1.4 La giunta regionale, entro 15 giorni dalla trasmissione degli esiti dell'istruttoria, assume l'atto di verifica.

1.5 Decorso infruttuosamente il termine di 60 giorni dalla data di deposito di cui al punto 1.2, il progetto si intende escluso dalla valutazione di impatto ambientale.

1.6 Nel caso in cui la Giunta regionale ritenga che il progetto debba essere sottoposto a procedura di V.I.A., si applicano le disposizioni di cui al successivo punto 2.0.

1.7.2 Entro il termine di quindici gg dalla pubblicazione, chiunque può prendere visione degli elaborati depositati e può presentare osservazioni.

1.7.3 L'organo tecnico competente istituito presso l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente può richiedere, per una sola volta, le integrazioni e i chiarimenti necessari. La richiesta sospende i termini del procedimento.

1.7.4 Entro 20 gg. dalla pubblicazione dell'annuncio di cui al punto 1.7.1, il Comune competente per territorio si esprime in merito alla procedura di verifica.

1.7.5 Entro 30 gg dalla pubblicazione dell'annuncio di cui al punto 1.7.1, la Giunta regionale si pronuncia, sulla base dell'istruttoria effettuata dall'organo tecnico competente, in merito all'esclusione o all'avvio della procedura di V.I.A., individuando eventuali prescrizioni per la mitigazione degli impatti e monitoraggio delle opere e/o degli impatti.

1.7.6 Qualora la verifica si concluda con un giudizio di esclusione dalla procedura di valutazione di impatto ambientale, il soggetto attuatore provvede a darne annuncio nei modi e nei termini di cui al precedente punto 1.7.1; in caso contrario si applica la procedura di cui al successivo punto 2.0.

1.8 L'organo tecnico competente cura la tenuta di un registro, in cui è riportato l'elenco dei progetti per i quali sia stata chiesta la verifica indicando il relativo esito; tale elenco viene pubblicato nel B.U.R.A.S.

2.0 Procedura di valutazione di impatto ambientale

2.1 La procedura di valutazione di impatto ambientale si applica alle seguenti tipologie progettuali:

a) progetti indicati nell'allegato A del D.P.R. 12.4.1996;

b) progetti indicati nell'allegato B del D.P.R. 12.4.1996, qualora ricadano anche parzialmente in aree naturali protette come definite dalla Legge 6.12.1991, n. 394 e come delimitate, anche provvisoriamente ai sensi della L.R. 7.6.1989, n. 31. Per tali progetti la soglia è ridotta del 50%;

c) progetti indicati nell'allegato B, a seguito della procedura di verifica di cui all'art. 10 del D.P.R. 12.4.1996.

2.2 Sono esclusi dalla procedura gli interventi disposti in via d'urgenza sia al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone e del territorio da pericoli imminenti, sia in seguito a calamità per le quali sia stato dichiarato lo stato d'emergenza ai sensi dell'art. 5 della legge 24 febbraio 1992, n. 225 e non sono oggetto di procedura di V.I.A. regionale le opere e/o gli impianti previsti dall'art. 1, commi 10 e 11 del D.P.R. 12.4.1996.

2.3 Il soggetto pubblico o privato, che intende realizzare un'opera di cui al precedente punto 2.1, ha facoltà di richiedere all'autorità competente, attraverso l'organo tecnico istituito presso l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, l'avvio di una fase preliminare alla redazione dello studio di impatto ambientale finalizzato alla specificazione dei contenuti di cui all'allegato A2 e del loro livello di approfondimento.

Per l'avvio di tale fase, il proponente presenta apposita istanza corredata dal progetto preliminare o definitivo e da una relazione che sulla base dell'identificazione degli impatti ambientali attesi definisce il Piano di

lavoro per la redazione dello studio di impatto ambientale, le metodologie che intende adottare per l'elaborazione delle informazioni che in esso saranno contenute. L'organo tecnico convoca il proponente e ove occorra i soggetti interessati in relazione alle caratteristiche del progetto (Comuni e Province) per un confronto su quanto presentato.

Valutati gli elementi emersi dal contraddittorio, l'organo tecnico competente esprime il parere entro il termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza stessa.

Trascorso tale termine in assenza di pronunciamento, è facoltà del proponente presentare lo studio di impatto ambientale secondo il Piano di lavoro proposto.

2.4 La procedura inerente i progetti di cui al punto 2.1, è avviata con il deposito presso l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente e presso l'Ufficio Tutela del Paesaggio, competente per territorio, della richiesta di giudizio di compatibilità ambientale unitamente a:

- copia del progetto definitivo;
- lo studio di impatto ambientale contenente le informazioni di cui all'allegato A2;
- una relazione sulla conformità del progetto alle previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica;
- l'elenco delle autorizzazioni dei nulla-osta, dei pareri e degli altri atti di analoga natura da acquisire ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'opera;
- sintesi in linguaggio non tecnico, costituito da un quadro riepilogativo delle informazioni e dei dati significativi prodotti nell'ambito dello studio di impatto ambientale.

2.5 Dell'avvenuto deposito è dato annuncio a cura del proponente mediante pubblicazione su un quotidiano nazionale e su un quotidiano regionale nel quale siano specificati:

- l'oggetto e la localizzazione del progetto;
- il proponente e l'indicazione dei luoghi e dei termini del deposito.

2.6 Copia della richiesta di giudizio di compatibilità ambientale unitamente al progetto e allo studio di impatto ambientale è inviata, dal proponente, alla Provincia e ai Comuni interessati e nel caso di aree naturali protette anche ai relativi enti di gestione, che debbono esprimere i loro pareri entro 60 giorni dalla data di trasmissione.

2.7 Chiunque, tenuto conto delle caratteristiche del progetto e della sua localizzazione, intende fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti dell'intervento medesimo, può presentare, in forma scritta, all'autorità competente indirizzandola all'organo tecnico competente istituito presso l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, osservazioni sull'opera soggetta alla procedura di valutazione di impatto ambientale nel termine di quarantacinque giorni della pubblicazione di cui al punto 2.5.

2.8 Nei successivi 60 giorni, si procede all'istruttoria attraverso l'organo tecnico competente istituito presso l'Assessorato della Difesa dell'Ambiente, ai fini del giudizio di compatibilità ambientale anche nel caso in cui gli Enti di cui al precedente punto 2.6 non abbiano reso i pareri.

2.9 Qualora sia accertato entro il predetto termini di 60 giorni, la necessità di eventuali integrazioni allo studio trasmesso o della documentazione allegata, tali integrazioni sono richieste al soggetto proponente, che dovrà rispondere entro un termine definito e il termine di 60 giorni riprende a decorrere dalla data di avvenuta integrazione; la richiesta di integrazione può essere effettuata una sola volta. Nel caso in cui il proponente non produca quanto richiesto non si dà ulteriore corso alla procedura V.I.A. E' facoltà del proponente presentare una nuova domanda.

2.10 In casi di particolare complessità può essere stabilita una proroga

dei termini per la conclusione della procedura V.I.A. regionale di 60 giorni.

2.11 La Regione, attraverso la Presidenza della Giunta, qualora lo ritenga opportuno, può convocare una Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 241/90 e sue modifiche ed integrazioni.

2.12 La Giunta Regionale assume, entro 30 giorni dalla trasmissione degli esiti dell'istruttoria, con proprio atto, il giudizio di compatibilità ambientale prima dell'eventuale provvedimento amministrativo che consente in via definitiva la realizzazione del progetto.

2.13 L'Amministrazione competente all'autorizzazione definitiva dell'opera, o che provvede alla sua realizzazione, acquisisce il giudizio di compatibilità ambientale comprendente le eventuali prescrizioni per la mitigazione degli impatti ed il monitoraggio delle opere e/o degli impianti. Nel caso di iniziative promosse da autorità pubbliche il provvedimento definitivo che ne autorizza la realizzazione deve adeguatamente evidenziare la conformità delle scelte effettuate agli esiti della procedura di valutazione di impatto ambientale. Negli altri casi i progetti devono essere adeguati agli esiti del giudizio di compatibilità ambientale prima del rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione.

2.14 La deliberazione della Giunta regionale è comunicata ai soggetti del procedimento, a tutte le Amministrazioni pubbliche competenti, anche in materia di controllo ambientale ed è adeguatamente pubblicizzata mediante pubblicazione per estratto sul BURAS.

2.15 L'organo tecnico competente cura la tenuta di un registro, in cui è riportato l'elenco dei progetti per i quali sia stata espletata la procedura di impatto ambientale; tale elenco viene pubblicato sul BURAS.

Allegato A1

Elementi di verifica per la procedura di cui all'art. 10 comma 3 secondo le indicazioni dell'allegato D del D.P.R. 12.4.96

1. CARATTERISTICHE

Le caratteristiche del progetto di impianti, interventi o opere devono essere prese in considerazione in particolare in rapporto ai seguenti elementi:

- a) dimensioni del progetto (superfici, volumi, potenzialità). Tali elementi sono considerati in particolare in rapporto alla durata ed alla dimensione spaziale e temporale degli impatti;
- b) utilizzazione delle risorse naturali;
- c) produzione di rifiuti;
- d) inquinamento e disturbi ambientali;
- e) rischio di incidenti;
- f) impatto sul patrimonio naturale e storico, tenuto conto della destinazione delle zone che possono essere danneggiate (in particolare zone turistiche, urbane o agricole);
- g) qualità del patrimonio paesaggistico, culturale, monumentale ed archeologico presente nel contesto territoriale interessato;
- h) tipologia compositiva del progetto e contesto architettonico;

2. UBICAZIONE DEL PROGETTO

La sensibilità ambientale delle zone geografiche che possono essere danneggiate dal progetto, deve essere presa in considerazione, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- a) la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona;
- b) la capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:
 - 1) zone costiere,
 - 2) zone montuose o forestali,
 - 3) zone nelle quali gli standards di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già superati,
 - 4) zone a forte densità demografica,
 - 5) paesaggi importanti dal punto di vista storico, culturale e archeologico,
 - 6) aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche,
 - 7) effetti dell'impianto, opera o interventi sulle limitrofe aree naturali protette.

3. CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE

Gli effetti potenzialmente significativi sui progetti devono essere considerati in relazione ai criteri stabiliti ai punti 1 e 2 e tenendo conto in particolare:

- a) della portata dell'impatto (area geografica e densità della popolazione interessata);
- b) della natura trasfrontaliera dell'impatto;
- c) dell'ordine di grandezza e della complessità dell'impatto;
- d) della probabilità dell'impatto;
- e) della durata, frequenza e reversibilità dell'impatto.

Allegato A2

Contenuti dello studio di impatto ambientale di cui al punto 2.4 da redigere ai fini della fase di valutazione (in conformità alle indicazioni dell'Allegato C del D.P.R. 12 aprile 1996).

Lo studio di impatto ambientale è organizzato nei quadri programmatico, progettuale ed ambientale ed è corredato dalla sintesi in linguaggio non tecnico.

La sintesi in linguaggio non tecnico riporta il quadro riepilogativo delle informazioni e dei dati significativi, prodotti nell'ambito dello studio di impatto ivi comprese cartografie illustrative della localizzazione del progetto. L'elaborato deve essere presentato con modalità e linguaggio tali da consentire la comprensione e valutazione critica da parte del pubblico, nonché un'agevole riproduzione.

Lo studio di impatto ambientale contiene la descrizione, i criteri e le modalità di raccolta, selezione, ed elaborazione dei dati e delle informazioni utilizzati per la redazione ed in esso contenuti, ed evidenzia le eventuali difficoltà (lacune tecniche o mancanza di conoscenze) incontrate nella raccolta ed elaborazione dei dati rilevati.

Contenuti specifici dei singoli quadri:

Il Quadro programmatico contiene:

1. L'illustrazione del progetto in relazione alla legislazione, pianificazione e programmazione vigenti (nazionale, regionale e locale) di riferimento, nonché in relazione alle sue finalità ed agli eventuali riflessi in termini sia di vincoli che di opportunità, sul sistema economico e territoriale;

2. finalità e motivazioni strategiche dell'opera od interventi proposti, modalità con cui soddisfa la domanda esistente, anche alla luce delle trasformazioni in corso a livello locale ed allo stato di attuazione della pianificazione;

3. l'indicazione del rapporto tra costi preventivati e benefici stimati, anche in termini socio-economici;

4. l'indicazione dell'attuale destinazione d'uso dell'area, come indicato dalla vigente strumentazione urbanistica e dei vincoli di varia natura esistenti nell'area prescelta e nell'intera zona di studio.

Il quadro progettuale contiene:

1. La descrizione delle soluzioni alternative tecnologiche e localizzative considerate, inclusa l'ipotesi di non realizzazione del progetto con l'indicazione dei motivi principali della scelta compiuta, tenendo conto dell'impatto sull'ambiente;

2. la descrizione delle caratteristiche tecnologiche e dimensionali dell'opera od intervento, nonché delle esigenze di utilizzazione del suolo e delle altre risorse durante le fasi di costruzione e di esercizio;

3. la descrizione delle principali caratteristiche dei processi produttivi, con l'indicazione della natura e della quantità dei materiali impiegati;

4. la descrizione delle soluzioni tecniche prescelte, con riferimento alle migliori tecnologie disponibili, per realizzare l'opera o l'intervento, per ridurre l'utilizzo delle risorse, le emissioni di inquinanti, minimizzando altresì le fonti di impatto;

5. la valutazione del tipo e della quantità dei residui e delle emissioni previsti (quali inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, rumore, vibrazioni, luce, calore, radiazioni, ecc.) risultanti dalla realizzazione e dall'attività del progetto proposto nonché dall'eventuale successiva dismissione e/o bonifica del sito;

6. analisi incidentale e quadro delle eventuali condizioni di rischio con

riferimento alle fasi di costruzione, esercizio ed eventualmente di dismissione dell'opera od intervento;

7. simulazione dell'impatto paesistico dell'intervento.

Il Quadro ambientale contiene:

1. L'analisi della qualità ambientale con riferimento alle componenti dell'ambiente potenzialmente soggette ad un impatto importante del progetto proposto, con particolare riferimento alla popolazione, alla fauna, alla flora, al suolo, alle acque superficiali e sotterranee, all'aria, ai fattori climatici, al paesaggio, all'ambiente urbano rurale, al patrimonio storico artistico e culturale ed alle loro reciproche interazioni;

2. la descrizione dei prevedibili effetti positivi e negativi; diretti ed indiretti, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei che la realizzazione del progetto comporta sull'ambiente dovuti:

- alla realizzazione ed esercizio delle opere ed interventi previsti;
- all'utilizzazione delle risorse;
- all'emissione di inquinanti alla produzione di sostanze nocive ed allo smaltimento dei rifiuti;

la stima degli effetti cumulativi degli impatti nel tempo e con le altre fonti di impatto presenti sul territorio;

l'indicazione dei metodi di previsione utilizzati;

3. la descrizione delle misure previste per evitare, ridurre e compensare dal punto di vista ambientale gli effetti negativi del progetto sull'ambiente.

In particolare, si richiama il comma 3, art. 1, D.P.R. 12.04.1996: "Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, primo comma della legge 22.02.1994, n° 146, concernente disposizioni in materia di valutazione dell'impatto ambientale, prevede, all'allegato A, punto q) ed s), che siano assoggettati alla procedura di impatto ambientale:

q) cave e torbiere con più di 500.000 mc/a di materiale estratto o di un'area interessata superiore a 20 ha;

s) attività di coltivazione di minerali solidi.

TITOLO XXII

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 114 COSTRUZIONI ESISTENTI

Le costruzioni esistenti, che siano in contrasto con le destinazioni di zona del P.U.C. urbanistico generale, salvo il caso di intervento urbanistico preventivo, possono essere oggetto, esclusivamente, di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Restano salve le diverse disposizioni contenute nel presente regolamento edilizio o nelle N.T.A. del P.U.C.

ART. 115 DEROGHE ALLE PRESCRIZIONI DEL PRESENTE R.E.

1. Previo parere della C.E. e deliberazione del Consiglio Comunale e, subordinatamente, al preventivo nulla-osta dei competenti organi regionali, l'A.C. può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga al presente R.E. e alle N.T.A., solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, giusto l'art. 41 quater della legge 17.08.1942, n° 1150 (modificata) e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21.12.55, n° 1357.

2. Si richiamano le disposizioni generali, se vigenti, per disciplinare, in deroga al R.E., l'altezza degli edifici da destinare ad uso di albergo (R.D. 08.11.1938, n° 1908, convertito in legge 02.06.1939, n° 739).

3. In tal caso, gli immobili di cui al precedente comma, dovranno essere vincolati per almeno 30 anni alla loro specifica destinazione, con vincolo reso pubblico mediante iscrizione ai pubblici registri immobiliari.

4. Le modifiche di destinazione d'uso, in contrasto con le destinazioni di zona prescritte dagli strumenti urbanistici, sono autorizzabili alle condizioni e con le procedure previste nel quarto comma dell'articolo 11 della L.R. 23/85.

5. Le opere necessarie ad innovare gli edifici privati per eliminare le barriere architettoniche, di cui alle vigenti disposizioni legislative, nonché necessarie per realizzare percorsi attrezzati e installare dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, di cui all'articolo 2 della L. 13/'89, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal R.E., anche per i cortili e le chiostrine interne ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

ART. 116
ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore il giorno della pubblicazione del provvedimento definitivo del P.U.C. nel B.U.R.A.S..

Al momento dell'entrata in vigore del presente R.E., è abrogato il precedente R.E., nonchè le eventuali norme e disposizioni comunali che siano incompatibili col presente R.E.

L'A.C. ha la facoltà di modificare il presente R.E., con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

ART. 117
OPERE AUTORIZZATE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente R.E. già rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono valide purchè i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di effettivo inizio dei lavori.

Decorso tale termine si verifica la decadenza.

ART. 118
DOMANDE DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE PRESENTATE
PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente R.E., per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente R.E. e, pertanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

I N D I C E

<u>TITOLO I --- DISPOSIZIONI GENERALI</u>	pag. 1
Art. 1 ----- Ambito di applicazione del regolamento	pag. 1
Art. 2 ----- Abbreviazioni adottate	pag. 3
Art. 2 bis Contenuto del regolamento edilizio	pag. 5
Art. 3 ----- Classificazione degli interventi	pag. 7
Art. 3 bis Regime autorizzativi beni sottoposti a tutela ai sensi L. n. 1497/39, ecc.	pag. 7
Art. 3 ter Opere non soggette ne a denuncia di inizio attività ne a concessione edilizia ne ad autorizzazione	pag. 8
Art. 4 ----- Opere non soggette a concessione o autorizzazione comunale ma a denuncia di inizio attività	pag. 8
Art. 5 ----- Opere soggette ad autorizzazione	pag. 15
Art. 6 ----- Opere soggette a concessione edilizia	pag. 20
Art. 6 bis Opere soggette ad accertamento di conformità	pag. 21
Art. 6 ter - Abbattimento barriere architettoniche	pag. 21
Art. 6 quat- Recupero edifici pericolanti	pag. 22
Art. 7 ----- Lavori eseguibili d'urgenza	pag. 22
Art. 8 ----- Varianti in corso d'opera	pag. 22
Art. 9 ----- Interventi non ultimati	pag. 23
Art. 10 ----- Interventi per manufatti provvisori	pag. 23
Art. 11 ----- Progett. e direzione lavori edili e affini	pag. 24
Art. 12 ----- Progettazione urbanistica	pag. 24
Art. 13 ----- Richiesta di parere prelimin. (pre-progetto)	OMISSIS
<u>TITOLO II -- PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA O AUTORIZZAZIONE</u>	pag. 25
CAPO I - DELLA RICHIESTA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZ.	pag. 25
Art. 14 ----- Legittimazione alla richiesta	pag. 25
Art. 15 ----- Richiesta di concessione edilizia e documenti da allegare alla medesima	pag. 26
Art. 16 ----- Richiesta di autorizzazione edilizia e documenti da allegare alla medesima	pag. 30
CAPO II ----- ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag. 31
Art. 17 ----- Procedure di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia	pag. 31
Art. 17 bis Competenze dell'ufficio tecnico comunale	pag. 32
Art. 18 ----- Organi di controllo	pag. 32
<u>SEZ. I ----- Formazione, attribuzioni e funzionamento della commissione edilizia comunale (C.E.)</u>	pag. 33
Art. 19 ----- Composizione e formazione	pag. 33
Art. 20 ----- Astensione e ricazione dei membri della commissione edilizia comunale	pag. 34
Art. 21 ----- Compensi ai componenti la C.E.	pag. 34
Art. 22 ----- Segreteria della C.E.	pag. 34
Art. 23 ----- Attribuzioni e funzionamento della C.E.	pag. 35
Art. 23 bis Rinnovo concessioni e autorizzazioni	pag. 36
Art. 24 ----- Riunioni della C.E. e deliberazioni	pag. 37
CAPO III --- DECISIONE SULLA RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	pag. 38
Art. 25 ----- Competenze dell'Amm/ne Comunale	pag. 38
Art. 26 ----- Regime di pubblicità delle decisioni sindacali sulle concessioni edilizie	pag. 38
Art. 26 bis Sospensione di determinazioni	pag. 38
Art. 26 ter Revoca e annullamento della concessione	pag. 39
CAPO IV ----- RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 40
Art. 27 ----- Formalità cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia	pag. 40
Art. 28 ----- Concessioni o autorizzaz. edilizie gratuite	pag. 41
Art. 29 ----- Concessioni edilizie per le quali sono dovuti solo gli oneri di urbanizzazione	pag. 43

Art. 30 ----	Classificazione del comune ai sensi della legge n° 10/'77	pag. 43
Art. 30 bis	Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria	pag. 43
Art. 30 ter	Oneri di cui alla legge n° 10/'77 nei casi di mutamenti di destinazione d'uso	pag. 44
Art. 31 ----	Concessioni edilizie soggette ad un regime speciale per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione e/o ai costi di costruzione	pag. 45
Art. 31 bis	Concessione o autorizz. edilizia in deroga	pag. 45
Art. 31 ter	Riduzione oneri urbanizzazione per gli edifici che impieghino impianti ad energia solare	pag. 46
Art. 31 quat	Obbligo di aggiornamento degli oneri di cui alla legge n° 10/77	pag. 46
Art. 31 quin	Vincolo di non edificabilità	pag. 47
<u>TITOLO III - DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</u>		pag. 48
Art. 32 ----	Carattere della concessione edilizia Voltura della concessione edilizia	pag. 48
Art. 33 ----	Decadenza della concessione edilizia	pag. 48
Art. 34 ----	Decadenza per contrasto con nuove prescrizioni edilizie e/o urbanistiche	pag. 48
Art. 35 ----	Termine di inizio dei lavori Decadenza per inutile decorso del termine stesso Rinnovo	pag. 48
Art. 36 ----	Termine di ultimazione dei lavori Decadenza per inutile decorso	pag. 49
Art. 37 ----	Sospensione dei lavori	pag. 50
<u>TITOLO IV - DELL'IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</u>		pag. 51
Art. 38 ----	Ricorso di ogni altro interessato	pag. 51
<u>TITOLO V --- DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA</u>		pag. 52
Art. 39 ----	Carattere e decadenza della autorizzazione Termini di inizio e fine lavori	pag. 52
Art. 39 bis	Procedura per l'autorizzazione	pag. 52
Art. 39 ter	Sanzioni	pag. 53
Art. 39 quat	Autorizzazione in sanatoria	pag. 53
<u>TITOLO VI -- DELL'ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</u>		pag. 54
CAPO I ---- OPERAZIONI PRELIMINARI		pag. 54
Art. 40 ----	Comunicaz. dei nominativi del D.L., del responsabile di cantiere e del costruttore	pag. 54
Art. 41 ----	Assegno di linea e quota	pag. 54
Art. 42 ----	Inizio dei lavori	pag. 55
CAPO II ---- DELL'ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE DEL PROGETTO		pag. 56
Art. 43 ----	Soggetti responsabili	pag. 56
Art. 44 ----	Cantieri edilizi	pag. 56
Art. 45 ----	Occupazione temporanea di suolo pubblico	pag. 57
Art. 46 ----	Ponti e scale di servizio	pag. 58
Art. 47 ----	Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	pag. 58
Art. 48 ----	Responsabilità degli esecutori delle opere	pag. 58
Art. 49 ----	Rimozione delle recinzioni	pag. 59
Art. 50 ----	Fine dei lavori	pag. 59
<u>TITOLO VII - DELL'ISCRIZIONE AL CATASTO DELL'IMMOBILE DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'</u>		pag. 60
Art. 51 ----	Iscrizione al catasto dell'immobile realizz.	pag. 60
Art. 51 bis	Opere per le quali è richiesto o il certif. di abitabilità o quello di agibilità	pag. 60
Art. 52 ----	Procedimento per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità	pag. 60

Art. 52 bis	Tolleranze	pag. 64
<u>TITOLO VIII - AMPIEZZA E FORMAZIONE DEI CORTILI E DEGLI SPAZI INTERNI</u>		
Art. 53	---- Area a corredo degli edifici	pag. 65
Art. 54	---- Cortili - Ampiezza dei cortili	pag. 66
Art. 55	---- Pozzi di luce o chiostrine	pag. 66
<u>TITOLO IX - ULTERIORI NORME SULLE CARATTERISTICHE EDILIZIE</u>		
Art. 56	---- Norme per la costruzione di piani attici	pag. 68
Art. 56 bis	Mansarde	pag. 68
Art. 56 ter	Volumi tecnici	pag. 68
<u>TITOLO X - NORME SULL'ASPETTO DEI FABBRICATI</u>		
Art. 57	---- Unità formale degli edifici e salvaguardia architettonica	pag. 70
Art. 58	---- Salvaguardia ambientale dell'aggregato urbano	pag. 70
<u>TITOLO XI -- SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE PUBBLICHE</u>		
Art. 59	---- Balconi, aggetti e sporgenze	pag. 71
Art. 60	---- Tende aggettanti sullo spazio pubblico	pag. 71
Art. 61	---- Tettoie e pensiline	pag. 71
<u>TITOLO XII -- NORME SUL DECORO DELL'EDILIZIA</u>		
Art. 62	---- Canali e tubi per la raccolta delle acque meteoriche	pag. 73
Art. 63	---- Sistemaz. e recinzione delle aree scoperte	pag. 73
Art. 64	---- Tabelle stradali e conservazione numeri civici	pag. 74
Art. 65	---- Condotture aeree	pag. 75
Art. 66	---- Comignoli e sovrastrutture varie	pag. 75
Art. 67	---- Finestre dei sotterranei e seminterrati su pubbliche vie	pag. 75
Art. 68	---- Occupazione del suolo o sottosuolo pubblico	pag. 75
Art. 69	---- Manomissione del suolo stradale	pag. 76
Art. 70	---- Apposizione di palificazioni	pag. 76
<u>TITOLO XIII - SULL'ALTEZZA E SUI DISTACCHI</u>		
Art. 71	---- Altezza minima e massima delle costruzioni	pag. 77
Art. 72	---- Distanza dei fabbricati dai confini	pag. 77
Art. 73	---- Distacco tra gli edifici	pag. 80
<u>TITOLO XIV --- PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE</u>		
Art. 74	---- Tutela delle bellezze naturali e ambientali	pag. 82
Art. 74 bis	Opere di interesse storico, monum., ecc. Conservaz. stemmi, iscr. lapidarie e oggetti d'arte, collocaz. statue, lapidi, ecc. all'esterno degli edifici	pag. 82
Art. 74 ter	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico	pag. 82
Art. 74 quat	Apposizione di insegne o mostre	pag. 83
Art. 75	---- Apposizione di cartelli e di oggetti di pubblicità	pag. 83
Art. 75 bis	Pubblicità sulle strade	pag. 84
Art. 75 bis.1	- Definizione mezzi pubblicitari	pag. 84
Art. 75 bis.2	- Dimensione cartelli pubblicitari	pag. 85
Art. 75 bis.3	- Caratteristiche cartelli non luminosi	pag. 85
Art. 75 bis.4	- Caratteristiche cartelli luminosi e mezzi pubblicitari luminosi	pag. 85
Art. 75 bis.5	- Ubicazione lungo le strade e fasce di pertinenza	pag. 86
<u>TITOLO XV -- PRESCRIZIONI IGIENICHE NELLE COSTRUZIONI</u>		
		pag. 87

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 87
Art. 76 ---- Normativa igienico-sanitaria: rinvii	pag. 87
Art. 77 ---- Costruzione su suoli insalubri	pag. 87
Art. 78 ---- Locali abitabili	pag. 87
Art. 79 ---- Locali igienici, cucine e disimpegni	pag. 88
Art. 80 ---- Scale	pag. 88
Art. 81 ---- Piani terreni	pag. 89
Art. 81 bis Soppalchi	pag. 89

CAPO II - DISPOSIZIONI SUGLI ISOLAMENTI

<u>MISURE CONTRO L'UMIDITA'</u>	pag. 90
Art. 82 ---- Isolamento dall'umidità	pag. 90
Art. 83 ---- Misure contro l'umidità del suolo: pavimenti	pag. 90
Art. 84 ---- Misure contro l'umidità del suolo: murature	pag. 90
Art. 85 ---- Impermeabilizzazione delle coperture piane	pag. 90
Art. 86 ---- Rinvio alla disposizione normativa vigente	pag. 90
Art. 87 ---- Norme sull'isolamento termico	pag. 91
Art. 88 ---- Isolamento fonico	pag. 92

TITOLO XVI - SCARICO DELLE ACQUE, FUMI E RIFIUTI

<u>NORME PER LE COSTRUZIONI RURALI</u>	pag. 93
<u>SEZ. I ---- Scarico delle acque - Disposiz. generali</u>	pag. 93
Art. 89 ---- Classificazione delle acque	pag. 93
Art. 90 ---- Disciplina degli scarichi	pag. 93
Art. 91 ---- Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	pag. 93
Art. 92 ---- Edifici dichiarati antigienici	pag. 94
<u>SEZ. II ---- Costruzioni rurali</u>	pag. 94
Art. 93 ---- Concimaie	pag. 94
Art. 94 ---- Norme per le costruzioni rurali	pag. 94
<u>SEZ. III --- Raccolta e scarico dei rifiuti solidi</u>	pag. 96
Art. 95 ---- Raccolta dei rifiuti solidi	pag. 96
<u>SEZ. IV --- Impianti di smaltimento dei fumi e impianti di G.P.L.</u>	pag. 97
Art. 96 ---- Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie	pag. 97
Art. 97 ---- Tubazioni di sfogo	pag. 97
Art. 98 ---- Impianti di gas per uso domestico	pag. 97
Criteri di sicurezza	pag. 97
Art. 99 ---- Depositi di G.P.L.	pag. 98
<u>SEZ. V --- Rifornimento idrico</u>	pag. 99
Art. 100 --- Rifornimento idrico	pag. 99
Art. 100 bis Pozzi	pag. 99

TITOLO XVII - RINVIO A LEGGI SPECIALI

Art. 101 --- Normative particolari	pag.100
------------------------------------	---------

TITOLO XVIII - AUTORIZZAZIONI PARTICOLARI

Art. 102 --- Campeggi liberi occasionali	pag.101
Art. 103 --- Sosta continuata di auto-caravan, roulotte e di veicoli a rimorchio, attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	pag.101
Art. 104 --- Installazione strutture flessibili precarie e gonfiabili. Tendon e manufatti similari	pag.101
Art. 105 --- Depositi di materiali su aree scoperte Rilevati e accumuli	pag.102
Art. 106 --- Esposizione a cielo libero di veicoli e merci varie	pag.102
Art. 107 --- Uso di acque e scarichi pubblici, trivellaz. ed escavazioni pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	pag.102
Art. 108 --- Scavi e demolizioni nel centro abitato	

Scavo trincee nelle pubbliche vie	pag.103
Art. 109 --- Intercapedini, scannafossi, ecc.	pag.104
Art. 109 bis Passi carrai	pag.104

**TITOLO XIX - DELL'ATTIVITA' DI VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI
LAVORI PER ASSICURARE L'OSSERVANZA DELLE
DISPOSIZIONI DI LEGGE**

	pag.106
Art. 110 --- Organo competente, modalità di svolgimento	pag.106

**TITOLO XX - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' DI CAVA
RICERCHE DI ACQUE SOTTERRANEE**

	pag.107
Art. 111 --- Disciplina delle attività di cava	pag.107

TITOLO XXI PROCEDURE DI IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.)

Art. 112 --- Contenuto e finalità della procedura di valutazione di impatto ambientale	pag.108
Art. 113 --- Ambito della normativa di impatto ambientale	pag.108
Art. 114 --- Norme di procedura	pag.109

TITOLO XXII - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

	pag.111
Art. 115 --- Costruzioni esistenti	pag.111
Art. 116 --- Deroghe alle prescrizioni del presente R.E.	pag.111
Art. 117 --- Entrata in vigore del presente regolamento	pag.112
Art. 118 --- Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio	pag.112
Art. 119 --- Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento	pag.112