

MORGANO (TV)

P.R.G.

doc
ENRICO
FRANZIN
ARCHITETTO
nr. 128
albo

1997

REGOLAMENTO EDILIZIO

arch. Enrico Franzin
coll. Arch. Lorella Tommasi

INDICE

TITOLO I - NORME PROCEDURA

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio	pag.	4
Art. 2 - Misure di salvaguardia	,,	4
Art. 3 - Entrata in vigore	,,	4

CAPO II - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

Art. 4 - Opere non soggette a concessione, autorizzazione	pag.	5
Art. 5 - Opere soggette a denuncia	,,	5
Art. 6 - Opere soggette ad autorizzazione	,,	5
Art. 7 - Opere soggette a concessione	,,	5
Art. 8 - Soggetti aventi titolo a richiedere la concessione, l'autorizzazione e a presentare denunzia e documenti attestanti il titolo	,,	6
Art. 9 - Domanda di concessione	,,	7
Art. 10 - Elaborati tecnici	,,	7
Art. 11 - Certificazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale	,,	10
Art. 12 - Autorizzazioni accessorie di competenza dell'Amministrazione Comunale o da richiedersi tramite la stessa	,,	11
Art. 13 - Presentazione, istruttoria, pareri obbligatori sulla domanda di concessione	,,	11
Art. 14 - Determinazioni sulla domanda, rilascio e ritiro della concessione e autorizzazione	,,	12
Art. 15 - Atto di concessione	,,	12
Art. 16 - Onerosità della concessione	,,	13
Art. 17 - Varianti al progetto oggetto di concessione	,,	13
Art. 18 - Voltura della concessione	,,	13
Art. 19 - Procedure di autorizzazione	,,	14
Art. 20 - Autorizzazione per l'esercizio di attività estrattive	,,	14
Art. 21 - La denunzia per opere di ordinaria manutenzione	,,	14

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

Art. 22 - Controllo dell'attività edilizia	pag.	15
Art. 23 - Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori	,,	15
Art. 24 - Punti fissi di linea e di livello e attacchi alle fognature e all'acquedotto	,,	15
Art. 25 - Responsabilità inerenti l'attuazione degli interventi	,,	16
Art. 26 - Organizzazione del cantiere e documenti da conservarsi	,,	16
Art. 27 - Conduzione del cantiere	,,	17
Art. 28 - Occupazione temporanea di suolo pubblico	,,	17
Art. 29 - Comunicazioni obbligatorie e visite di controllo in corso d'opera	,,	17

Art.	30 - Adempimenti conseguenti all'ultimazione dei lavori	,,	18
------	---	----	----

CAPO IV - ABITABILITÀ E AGIBILITÀ'

Art.	31 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o agibilità	pag.	21
Art.	32 - Domanda di autorizzazione e di abitabilità o agibilità e documenti a corredo	,,	21
Art.	33 - Certificato di abitabilità o agibilità	,,	21
Art.	34 - Utilizzazione abusiva di costruzioni	,,	22
Art.	35 - Inibizione all'abitabilità e agibilità	,,	22

**CAPO V - GLI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA
PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Art.	36 - Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata	pag.	23
Art.	37 - Domanda di approvazione" di un piano attuativo di iniziativa privata	,,	23
Art.	38 - Elaborati tecnici di P.di L.	,,	24
Art.	39 - Elaborati tecnici del Piano di Recupero di iniziativa privata	,,	26
Art.	40 - Procedure di presentazione, istruttoria e approvazione	,,	27
Art.	41 - Piani Urbanistici Attuativi d'Ufficio	,,	28

CAPO VI - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art.	42 - Composizione della Commissione Edilizia	pag.	29
Art.	43 - Funzionamento della Commissione Edilizia	,,	29
Art.	44 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	,,	29

TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE

CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI

Art.	45 - Servizi richiesti per l'igiene degli edifici	pag.	31
Art.	46 - Classificazione dei locali	,,	31
Art.	47 - Altezza minima dei locali	,,	31
Art.	48 - Requisiti minimi degli alloggi	,,	32
Art.	49 - Dimensioni e dotazioni minime dei locali	,,	32
Art.	50 - Illuminazione e ventilazione dei locali	,,	33
Art.	51 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti	,,	33
Art.	52 - Eliminazione delle barriere architettoniche	,,	34
Art.	53 - Cortili	,,	34
Art.	54 - Chiostre o cavedi	,,	34
Art.	55 - Costruzioni accessorie	,,	35
Art.	56 - Manufatti particolari	,,	35

**CAPO II - IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTISISMICHE
E ANTINCENDIO**

Art. 57 - Impianti di riscaldamento	pag.	36
Art. 58 - Impianti elettrici	„	36
Art. 59 - Impianto ascensore	„	36
Art. 60 - Ventilazione meccanica	„	36
Art. 61 - Condizionamento dell'aria	„	37
Art. 62 - Isolamento termico	„	37
Art. 63 - Requisiti acustici	„	37
Art. 64 - Isolamento dall'umidità	„	38
Art. 65 - Eliminazione delle emissioni atmosferiche	„	38
Art. 66 - Rifornimento idrico per usi civili ed industriali	„	39
Art. 67 - Scarico delle acque provenienti da insediamenti civili	„	39
Art. 68 - Scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi	„	39
Art. 69 - Prescrizioni antincendio	„	39
Art. 70 - Prescrizioni antisismiche	„	40

CAPO III - EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE

Art. 71 - Edifici ad uso collettivo	pag.	41
Art. 72 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	„	41
Art. 73 - Edifici residenziali nelle zone agricole	„	41
Art. 74 - Impianti al servizio dell'agricoltura	„	41

**CAPO IV - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MOBILITA'
E PER L'ARREDO URBANO**

Art. 75 - Percorsi pedonali	pag.	42
Art. 76 - Percorsi ciclabili	„	42
Art. 77 - Strade di distribuzione	„	42
Art. 78 - Parcheggi	„	42
Art. 79 - Passi carrabili e uscita dalle autorimesse	„	43
Art. 80 - Recinzioni e immissioni su spazi pubblici	„	43
Art. 81 - Elementi aggettanti su percorsi pubblici	„	43
Art. 82 - Chioschi, cabine telefoniche e pensiline	„	44
Art. 83 - Indicatori ed impianti relative a servizi pubblici	„	44
Art. 84 - Tabelle stradali e numeri civici	„	44
Art. 85 - Antenne radiotelevisive	„	44

TITOLO I - NORME DI PROCEDURA

CAPO I - GENERALITÀ'

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 33 della legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.

Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e la formazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.

La disciplina suddetta è operata in concorso con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia, da intendersi qui interamente richiamata, con il vigente strumento urbanistico generale ed i suoi piani urbanistici attuativi.

Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Al presente regolamento si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della legge regionale n. 61/1985,

Pertanto a decorrere dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale e fino all'emanazione del relativo provvedimento di approvazione, il sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione e di autorizzazione che siano in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

In ogni caso le sospensioni non potranno essere protatte oltre i cinque anni decorrenti dalla data di adozione.

Art. 3 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del relativo provvedimento di approvazione.

Esso sostituisce ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia.

CAPO II - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

Art. 4 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE

- Non sono soggette a concessione, autorizzazione, le opere di seguito elencate:
- a) le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali su terreni demaniali, per le quali si applica la disciplina di cui all'art. 77 della L.R. 61/1985 e all'art. 91 D.P.R. n. 616/1977;
 - b) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata da eseguirsi su ordinanza emanata per la tutela della pubblica incolumità dal Sindaco o da altre autorità competenti;
 - c) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco in applicazione dell'art. 15 della legge n. 10/1977 e dell'art. -92 della legge regionale n. 61/1985;
 - d) le opere pubbliche eseguite dal Comune;
 - e) le opere di manutenzione ordinaria non compre fra quelle indicate al successivo art. 5;
 - f) la costruzione di baracche da cantiere;
 - g) altre eventuali opere esentate per espressa disposizione legislativa (art. 76, comma 3, L.R. 61/1985).

Art. 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA

Sono soggette a denuncia, ai sensi dell'art. 76, comma 2, L.R. 61/1985, le opere interne.

Art. 6 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Chiunque intenda eseguire le opere di cui all'art. 76 punti 1) e 2) della L.R. 61/1985 di seguito elencate deve ottenere apposita autorizzazione del Sindaco:

- a) opere di manutenzione straordinaria degli edifici ad eccezione di quelli per i quali il P.R.G. prescrive l'intervento di restauro scientifico;
- b) opere di restauro e di risanamento conservativo;
- c) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.
Sono da intendersi come pertinenze dì edifici già esistenti opere quali:
 - installazione di mostre, insegne, cartelli o affissi pubblicitari.
 - realizzazione e modificaione di muri di cinta, recinzioni ed accessi privati su fronti stradali o su aree pubbliche.
 - collocazione di verande, o tende solari, pensiline, tettoie all'esterno degli edifici.
- d) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- e) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi non riguardanti la coltivazione di cave e torbiere.

Art. 7 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Sono soggette a concessione rilasciata dal Sindaco ai sensi della legge n. 10/1977 le seguenti opere;

- a) opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- b) nuove costruzioni;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- d) ristrutturazioni;
- e) modifiche di destinazioni d'uso con opere a ciò preordinate;
- f) cappelle, edicole e monumenti funerari;
- g) costruzione di impianti relativi a campeggi;
- h) collocamento e trasferimento di costruzioni trasferibili;
- i) muri di sostegno e rilevati.

Art. 8 - SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE, L'AUTORIZZAZIONE E A PRESENTARE DENUNCIA E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

Hanno titolo a richiedere la concessione o l'autorizzazione, e a presentare denuncia per l'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti articoli 7, 6 e 5 i soggetti di seguito elencati:

- 1) il proprietario del suolo;
- 2) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
- 3) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
- 4) l'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- 5) l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025 e 1026 del Codice Civile) solo per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro;
- 6) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile solo per manutenzione e trasformazioni inerenti al loro titolo);
- 7) il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- 8) l'affittuario agrario (L. n. 203/1982) ed il concessionario di terre incerte (D.L.L. n. 279/1944) solo per miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- 9) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario;
- 10) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incerte;
 - il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;
- 11) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - il tutore;
 - il curatoresolo per manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo;
- 12) gli enti pubblici come le Province o gli I.A.C.P. per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà per gli immobili o per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;
- 13) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM S.p.A. ecc.)

Il titolo deve essere attestato mediante i documenti sotto definiti:

- per i casi di cui ai punti da 1 a 6 mediante il contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile e l'atto sostitutivo di notorietà redatto ai sensi di legge;
- per i casi di cui ai punti 7 e 8 mediante il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile;
- per il caso di cui al punto 9 mediante copia autentica del documento di delega, procura o mandato;
- per il caso di cui ai punti 10 e 11 mediante copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale;
- per il caso in cui al punto 12 dovranno agire i soggetti individuali rappresentativi dell'ente che ha titolo al godimento del bene in questione. Essi dovranno allegare uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11 riferiti all'ente rappresentato, ed inoltre copia del provvedimento che attribuisce loro il titolo di godimento del bene;
- per il caso di cui al punto 13, qualora non possano essere allegati dei documenti di cui ai punti da 1 a 11, dovrà essere allegato un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno unilaterale del proprietario del suolo, ad effettuare la cessione o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'esecuzione dell'intervento.

Art. 9 - DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La domanda di concessione ad edificare, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati, e dovrà essere sottoscritta:

- a) dal richiedente
- b) dal progettista
- c) dal direttore dei lavori, ove sia stato nominato
- d) dall'assuntore dei lavori, ove sia stato nominato.

I soggetti sopraelencati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

Il progettista e il direttore dei lavori, che dovranno essere tecnici abilitati all'esercizio della professione e potranno agire soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle rispettive competenze, indicheranno anche gli estremi di appartenenza all'ordine o collegio professionale.

Il richiedente potrà riservarsi di designare il direttore e l'assuntore dei lavori anche dopo il rilascio della concessione, comunque prima dell'inizio dei lavori, con le modalità di cui al successivo art. 23.

Dì ciò sarà fatta menzione nelle domande.

Alla domanda di concessione dovranno essere allegati:

- 1) I documenti attestanti il titolo del richiedente secondo la casistica di cui al precedente art. 8.
Per gli interventi in aree riservate al PEEP o al PIP nonché per gli interventi ricadenti in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71 è sufficiente citare nell'istanza di concessione la delibera di C.C. con la quale è stata assegnata l'area edificabile.
- 2) Gli elaborati tecnici atti a consentire al Sindaco una esaurente valutazione della legittimità dell'intervento che si intende eseguire, essi sono da redigersi secondo le modalità ed i contenuti dì cui al successivo art. 10.
Gli elaborati tecnici di norma da allegarsi alla domanda di concessione sono identificati dall'art. 10, mediante apposita tabella.
Il Sindaco in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi, ha facoltà di richiedere gli elaborati tecnici aggiuntivi necessari per valutare la legittimità dell'intervento, ed inoltre, ove ne ricorra il caso.
- 3) Le eventuali certificazioni di competenza dì organismi ed enti diversi dall'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 11;
- 4) Le eventuali domande di autorizzazioni accessorie alla concessione edilizia, di competenza dell'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 12.

Degli allegati di cui al numero 2 sono richieste tre copie.

Art. 10 - ELABORATI TECNICI

Gli elaborati tecnici debbono documentare lo stato di diritto, lo stato dì fatto e lo stato di progetto in modo esaurente per consentire al Sindaco di valutare la legittimità dell'intervento per il quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

Gli elaborati, che dovranno avere i contenuti sotto specificati, saranno di norma allegati alla istanza di concessione o di autorizzazione secondo la casistica definita dall'allegata tabella in riferimento al tipo di intervento da eseguirsi.

Gli elaborati saranno di norma presentati in copie ripiegate secondo il formato UNI A4.

- 1) *Documentazione sullo stato di diritto*
 - 1.1 - MAPPA CATASTALE O TIPO DI FRAZIONAMENTO rilasciato dal competente ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a tre mesi. Deve consentire l'individuazione delle particelle immobiliari cui si riferiscono i documenti attestanti il titolo del richiedente dì cui all'art. 8 nonché di quelle circostanti per una profondità di almeno m 200.
 - 1.2 - ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE. L'immobile oggetto di intervento dovrà essere individuato con apposito contorno su copia della planimetria del PRG, di eventuali piani attuativi (PP, PEEP, PIP) nonché del PPA.
Dovranno altresì essere chiaramente indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

Le individuazioni suddette dovranno riferirsi sia agli atti vigenti, sia a quelli adottati ai quali si applicano le misure di salvaguardia.

- 1.3 - INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITU'. Sarà prodotta copia degli atti istitutivi di vincoli e servitù inerenti l'immobile oggetto di intervento, da indicarsi anche con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.1.
In particolare si farà riferimento a:
- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche;
- vincoli per i quali sia da richiedersi apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale, secondo la casistica di cui al successivo art. 11.

2) *Documentazione sullo stato di fatto*

- 2.1 - PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore ad 1:500 estesa all'intera area di intervento e a quella ad esso circostante per una profondità di almeno 50 metri.
Essa dovrà contenere il rilievo pianoalimetrico, riferito ad un caposaldo fisso permanente, che dovrà corrispondere ove possibile ad un cippo di confine del terreno, degli edifici e dei manufatti esistenti, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria, con particolare riguardo a quelli dai quali siano da osservarsi distacchi di legge (elettrodotti, metanodotti, oleodotti, pozzi, ecc.). Dovranno inoltre essere rappresentate le alberature d'alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo.
- 2.2 - RILIEVO in scala non inferiore ad 1:200 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti o di sezioni significative.
Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche costruttive e materiali impiegati.
- 2.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA atta a descrivere le caratteristiche ambientali della zona, nonché particolari di rilievo dell'immobile oggetto di intervento.

3) *Documentazione sullo stato di progetto*

- 3.1 - PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore a 1:500. Deve rappresentare tutte le modificazioni da apportarsi allo stato di fatto descritto a mezzo dell'elaborato 2.1.
Pertanto deve contenere l'inserimento degli eventuali nuovi edifici e la sistemazione pianoalimetrica degli spazi scoperti definita anche a mezzo delle destinazioni d'uso, gli elementi di arredo, le recinzioni, gli ingressi ed ogni altro elemento che concorra a definire esaurientemente i rapporti formali e funzionali con l'ambiente circostante.
- 3.2 - PLANIMETRIA DEI SERVIZI A RETE in pari scala della planimetria di cui al punto 3.1.
Deve contenere la definizione pianoalimetrica delle reti tecnologiche inerenti i sistemi di adduzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, e i sistemi di smaltimento ed eventuale trattamento delle acque pluviali e reflue.
Le reti dovranno essere estese fino al punto di allacciamento con quelle esistenti.
- 3.3 - PIANTE in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i piani degli edifici progettati, compresi i piani entro terra, il sottotetto e la copertura, e fornire le seguenti indicazioni:
- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva;
- destinazione d'uso dei singoli locali;
- dimensioni lineari e superficiali ogni locale;
- dimensioni delle aperture e relativo rapporto di illuminazione di ogni locale;
- scale e vani ascensore;
- impianti igienici;
- canne fumarie, condotte di ventilazione;
- pluviali e colonne di scarico delle acque reflue;
- spessore e materiale delle pareti divisorie;
- dimensioni e materiale delle strutture portanti;
- materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
- i riferimenti alle sezioni di cui al successivo punto 3.4.

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 tipo rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese con i medesimi contenuti di cui sopra anche ai vani contigui della costruzione esistente.

- 3.4 - SEZIONI in scala non inferiore ad 1:100. Devono essere almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, e contenere le seguenti indicazioni :
- dimensioni complessive dell'opera
 - altezza netta dei piani
 - spessore dei solai
 - ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda
 - dimensioni degli sporti e delle parti aggettanti.
- Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti.
I disegni devono essere debitamente quotati in riferimento al caposaldo di cui all'elaborato 2.1.
- 3.5 - PROSPETTI in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni :
- aperture e relativi infissi
 - materiali da impiegarsi e loro colore
 - opere in ferro e balaustre
 - coperture e volumi tecnici
 - andamento del terreno.
- Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti, e di quelli circostanti se posti a distanza inferiore di 10 m., o inferiore all'altezza dell'edificio progettato. I disegni dovranno essere debitamente quotati con riferimento al caposaldo di cui all'elaborato 2.1.
- 3.6 - DETTAGLI in scala non inferiore a 1:50 di qualificanti particolari costruttivi e decorativi con indicazione dei materiali da impiegarsi, del loro trattamento e colore.
- 3.7 - Per i soli interventi su edifici esistenti, dovranno essere redatti elaborati in pari scala e di eguale contenuto di quelli di cui ai punti 3.3, 3.4 e 3.5 recanti anche la rappresentazione dello stato di fatto e la distinzione mediante opportuna grafia, delle parti che si intende rispettivamente conservare, sostituire, demolire, aggiungere.
- 3.8 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA. Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive e impiantistiche dell'edificio progettato, e gli elementi significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente.
Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi, con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza interna ed esterna alla fabbrica e sui materiali lavorati.
Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si forniranno elementi in ordine alle possibilità di recupero. La relazione deve sempre contenere una tabella dalla quale risultino il rispetto degli indici, e parametri definiti dalla normativa di P.R.G. per l'intervento in oggetto.
Deve altresì essere allegata eventuale relazione tecnica richiesta dal Settore Igiene Pubblica dell'U.S.S.L. per quanto di competenza.
- 3.9 - DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ISOLAMENTO TERMICO ai sensi della legge n. 10/1991 e del Relativo Regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. n. 412/1993.
Per gli edifici soggetti alle norme di isolamento termico la documentazione è di norma da depositarsi prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori; essa è da presentarsi contestualmente alla domanda di concessione limitatamente al caso di varianti a concessioni già rilasciate.
- 3.10 - PROGETTO E RELAZIONE TECNICA INERENTE L'IMPIANTO TERMICO ai sensi della legge n. 10/1991 e del relativo regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. n. 412/1993, il progetto e la relazione tecnica vanno presentati insieme alla denuncia di inizio dei lavori.
- 3.11 - RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI DI ABBATTIMENTO DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI ai sensi della legge n. 615/1966 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.
Nel caso il territorio comunale risulti incluso in zona di controllo definita ai sensi dell'art. 2

della legge n. 615/66, ovvero qualora il Sindaco intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 6 della stessa legge, contemporaneamente alla domanda di concessione per la costruzione di stabilimenti industriali, di cui all'art. 1 del D.P.R. n. 322/1971 deve essere presentata una relazione tecnica relativa agli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici, avente i contenuti di cui all'art. 5 dello stesso D.P.R.

E' obbligatoria la presentazione della suddetta relazione anche in caso di ampliamenti o modifiche tali da comportare variazioni alle prescrizioni contenute nell'art. 3 del citato D.P.R.

- 3.12 - DOCUMENTAZIONE TECNICA eventualmente richiesta da specifiche leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico, e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche.
- 3.13 - SCHEMA STATISTICA per la rilevazione dell'attività edilizia.
- 3.14 - TAVOLA COMPARATIVA con segnalazione sugli elaborati di progetto delle demolizioni e delle nuove opere relative agli edifici esistenti.
- 3.15 - SCHEMA PLANIVOLUMETRICO in scala non inferiore a 1:200 degli edifici esistenti, delle nuove costruzioni e delle demolizioni.
- 3.16 - Piante 1:100 riportanti le superfici. e le altezze per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

Art. 11 - CERTIFICAZIONI DI COMPETENZA DI ORGANI DIVERSI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

In relazione a particolari tipi di opere da eseguirsi a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento o del territorio in cui esso ricade, il richiedente la concessione o l'autorizzazione dovrà ottenere le autorizzazioni, i nulla-osta e le certificazioni sottoelencate, il cui rilascio compete ad organi diversi dall'amministrazione comunale.

Tali documenti, ove ne ricorra la necessità, sono di norma da allegarsi alla domanda di concessione o autorizzazione; il richiedente potrà tuttavia riservarsi a consegnarli prima del rilascio della medesima allegando in tal caso la semplice ricevuta della avvenuta richiesta all'organo competente al rilascio,

Il diniego degli stessi da parte dell'organo competente, costituirà impedimento al rilascio della concessione o dell'autorizzazione.

Solo nel caso in cui al successivo punto 3) è consentita la presentazione dopo il rilascio della concessione o dell'autorizzazione, comunque prima dell'inizio dei lavori.

Le certificazioni sono:

- 1) nulla-osta da parte del comandante provinciale dei Vigili del Fuoco circa l'osservanza delle norme di prevenzione degli incendi, da richiedersi ai sensi della legge n. 1570/1941 e della legge n. 469/1961;
- 2) approvazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 15/1966 da parte del Comandante Provinciale dei vigili del Fuoco del progetto di impianto termico/ da richiedersi nel caso di installazione, trasformazione o ampliamento di impianto con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h da eseguirsi in un comune compreso nelle zone di controllo di cui all'art. 2 della medesima legge;
- 3) denuncia all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica, da effettuarsi ai sensi e con le modalità di cui all'art. 4 della legge n. 1086/1971.

La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio della concessione o autorizzazione, purché prima dell'inizio dei lavori;

- 4) autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici oppure della Soprintendenza archeologica competente per territorio, nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939.
- 5) autorizzazione della Provincia o dell'ANAS nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi accessi carri rispettivamente su strade provinciali o statali o comporti l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
- 6) certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura che attesti il possesso da parte del richiedente la concessione di uno dei seguenti requisiti:
 - imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/1975;
 - coltivatore diretto, proprietario o affittuario, che dedichi all'attività agricola almeno la metà

- del tempo di lavoro complessivo di ricavi da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, limiti ridotti entrambi al 30% nel caso di comuni compresi nel territorio delle Comunità Montane.
- 7) autorizzazione all'esecuzione delle opere, da rilasciarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi della L. 445/1908 e della L. 4/1974, per il caso di interventi ricadenti su immobili* entro abitati da consolidare. La richiesta va presentata presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio;
 - 8) autorizzazione all'inizio dei lavori, da rilasciarsi da parte dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 61/1974, per il caso di interventi in zone dichiarate sismiche ai sensi e per gli effetti della citata legge;
 - 9) altri nulla-osta od autorizzazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale, eventualmente richiesti da leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche;
 - 10) benestare U.S.L. - Servizio Prevenzione Igiene e Sicurezza negli Ambienti di lavoro, ai sensi dell'art. 3 L. 833/1978 e degli artt. 3 e 4 della L.R. 54/1982.

Art. 12 - AUTORIZZAZIONI ACCESSORIE DI COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE O DA RICHIEDERSI TRAMITE LA STESSA

In relazione al tipo di opera da eseguirsi, a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento, o del territorio in cui esso ricade, il richiedente la concessione o autorizzazione edilizia dovrà ottenere le autorizzazioni sottoelencate, il cui rilascio compete all'Amministrazione Comunale, ovvero sono da richiedersi tramite la stessa, che provvedere ad inoltrarle all'autorità competente al rilascio.

La richiesta di autorizzazione è di norma da farsi contestualmente alla presentazione della domanda di concessione, il rilascio invece dovrà avvenire:

- per il caso di cui al punto A: prima del rilascio della concessione o autorizzazione
- per il caso di cui al punto B: prima del rilascio della concessione

Le autorizzazioni sono:

A - AUTORIZZAZIONE ALL'INTERVENTO SU IMMOBILI O IN LOCALITÀ POSTE A TUTELA IN MATERIA AMBIENTALE

L'autorizzazione è da richiedersi ai sensi, per gli effetti di cui all'art. 7 della legge n. 1497/1939; essa è obbligatoria per gli interventi da eseguirsi su immobili vincolati ai sensi delle due leggi citate sino dalla data in cui il vincolo viene notificato (ai sensi dell'art. 6 della L. 1497/1939) oppure dalla data di pubblicazione degli elenchi delle località vincolate (ai sensi dell'art. 2 della medesima L. 1497).

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia,

B - AUTORIZZAZIONE ALL'INTERVENTO NELL'AMBITO DI TERRITORI VINCOLATI PER SCOPI IDROGEOLOGICI

La domanda deve essere corredata da una copia della documentazione tecnica allegata alla istanza di concessione.

La domanda è da inoltrarsi al Sindaco, il quale provvede alla pubblicazione ai sensi di legge e alla trasmissione, con eventuali osservazioni, all'autorità competente al rilascio, qualora diversa dal Sindaco.

L'autorizzazione è rilasciata dal Presidente della Giunta Regionale.

Il rilascio dell'autorizzazione non esime dall'obbligo di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, i movimenti di terreno, ai sensi degli artt. 8 e 9 del Decreto n. 3267/1923 e degli artt. 19 e 20 del Decreto n. 1126/1926.

Art. 13 - PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA, PARERI OBBLIGATORI SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda di concessione redatta e corredata in conformità al precedente art. 9, previa registrazione all'Ufficio Protocollo, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale

applica i procedimenti di cui alla L. 241/90.

L'ufficio tecnico comunale esegue l'istruttoria sulla domanda di concessione verificando la completezza ed esattezza della documentazione allegata, e la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G., all'eventuale piano urbanistico attuativo, al P.P.A., al presente regolamento, oltreché ad eventuali disposizioni legislative e regolamentari specificatamente riferite all'intervento in esame.

In caso di incompletezza od inesattezza della documentazione, o quando in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi siano necessarie documentazioni particolari per poterne valutare la legittimità, il sindaco fa richiesta scritta all'interessato di consegnare entro un congruo termine e comunque non oltre 90 giorni, le documentazioni integrative. La suddetta richiesta può essere fatta una sola volta.

L'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione delle documentazioni aggiuntive; in caso di mancata presentazione delle stesse nel termine di 90 giorni, la domanda perde ogni validità, senza che il Sindaco debba ulteriori comunicazioni; di ciò farà menzione nella lettera di richiesta.

In caso di completezza ed esattezza della documentazione, e di verificata conformità alle norme urbanistico-edilizie, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla presentazione della pratica in Commissione Edilizia.

Tutte le domande di concessione, corredate dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico, devono essere sottoposte obbligatoriamente ai seguenti pareri:

- 1) del Responsabile del Settore Igiene Pubblica o un delegato;
- 2) Commissione Edilizia.

I suddetti pareri non sono vincolanti per il Sindaco, il quale dovrà tuttavia adeguatamente motivare le determinazioni assunte in contrasto con gli stessi.

Art. 14 - DETERMINAZIONI SULLA DOMANDA, RILASCIO E RITIRO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

Le procedure relative alle determinazioni del Sindaco sulla domanda, al rilascio e al ritiro della concessione e autorizzazione sono regolati dall'art. 79 della L.R. 61/1965,

Il ritiro della concessione e autorizzazione è subordinato oltreché agli adempimenti di cui all'atto di notifica, anche all'attestazione dell'avvenuto pagamento delle quote stabiliti dalla legge a favore delle Casse nazionali di Previdenza dei tecnici progettisti e alla corresponsione di eventuali diritti di segreteria nella misura stabilita con delibera dal Consiglio Comunale.

La concessione e autorizzazione viene consegnata corredata da due copie dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione e autorizzazione non esonera l'interessato dell'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi. Le autorizzazioni, i nulla-osta, i visti, ed ogni altro atto previsto da norme dello Stato, regionali o comunali, nel procedimento per il rilascio della concessione e autorizzazione di edificare, qualora non intervengano entro il termine di 60 gg. decorrenti dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

La domanda di concessione e autorizzazione deve essere corredata dei provvedimenti abilitativi anche se i lavori o le opere da eseguire siano stati assentiti con le modalità di cui al precedente comma.

Art. 15 - ATTO DI CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

L'atto di concessione e autorizzazione deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare della concessione e autorizzazione stessa e gli estremi della domanda presentata;
- 2) l'identificazione dell'immobile oggetto di intervento e delle opere per le quali si rilascia la concessione e autorizzazione; in particolare le destinazioni d'uso ammesse e la superficie relativa a ciascuna di esse, nonché le eventuali prescrizioni imposte per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge o della strumentazione urbanistica-edilizia comunale oppure per il suo miglioramento formale e funzionale. Le modifiche prescritte debbono essere di limitata entità, tale

- da non comportare la rielaborazione del progetto;
- 3) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale, e le eventuali condizioni imposte da tali organi;
 - 4) la data di inizio e ultimazione dei lavori, da fissarsi ai sensi dell'art. 78 della L.R. 61/1985;
 - 5) l'entità e le modalità di corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, l'identificazione catastale delle aree eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché le modalità per la cessione al Comune di dette aree;
 - 6) gli estremi degli atti amministrativi riferiti alla strumentazione urbanistico-edilizia comunale, nonché alla determinazione dell'entità e modalità di corresponsione dei contributi di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977, vigenti al momento del rilascio;
 - 7) nel caso di concessioni convenzionate ai sensi del successivo art. 16, fa parte integrante della concessione e autorizzazione anche la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo da redigersi o trascriversi secondo quanto specificato al medesimo articolo.

Con il medesimo provvedimento con il quale rilascia la concessione e autorizzazione edilizia, il Sindaco autorizza anche la costruzione degli impianti di smaltimento degli scarichi idrici il cui controllo è di sua competenza ai sensi dell'art. 9 della L. 650/1979, fatto salve le disposizioni di cui alla L.R. 33/1985,

Tale autorizzazione viene data dopo aver sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e il Responsabile del Settore Igiene Pubblica o suo delegato e può contenere eventuali prescrizioni e condizioni necessarie per la tutela dell'igiene pubblica.

Con la concessione, ove sia necessario ai sensi di quanto specificato al precedente art. 10 il Sindaco approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici.

E' opportuno che l'atto di concessione richiami gli obblighi, posti a carico del titolare inerenti l'attuazione dell'intervento, quali comunicazioni di inizio e ultimazione lavori, richieste di visite di controllo, nomina di eventuali collaudatori, richiesta di certificato di abitabilità di cui ai successivi articoli.

Art. 16 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10/1977, la concessione comporta di norma la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

I criteri per la determinazione del contributo sono regolati dagli artt. 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 della L.R. 61/1985.

Art. 17 - VARIANTI AL PROGETTO OGGETTO DI CONCESSIONE

Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si manifesta la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione deve presentare istanza al Sindaco, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.

Il rilascio della concessione di variante deve avvenire nel rispetto delle normali procedure inerenti le concessioni.

In sede di istruttoria dovrà essere verificato se le modifiche apportate sono tali da comportare nullosta ed autorizzazioni non richieste dal progetto originario.

La concessione di variante può modificare i termini di ultimazione dei lavori fissati nella concessione originaria e deve essere accompagnata da una tavola comparativa redatta con le modalità di cui al precedente art. 10.3.14.

Il rilascio della concessione di variante comporta il conguaglio del contributo di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977 da corrispondersi per le opere oggetto della concessione originaria.

Art. 18 - VOLTURA DELLA CONCESSIONE

La concessione nonché l'autorizzazione è riferita esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale è intestato e può essere trasferita solo per atto mortis causa, o per negozio giuridico, entrambi

riferiti al bene immobile oggetto della concessione; essa non è negoziabile in sé e per se.

I successori e gli aventi causa del titolare della concessione debbono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Sindaco, una volta accertato che ne abbiano titolo, provvede alla relativa voltura.

In conseguenza della voltura non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Art. 19 - PROCEDURE DI AUTORIZZAZIONE

La domanda di autorizzazione ad eseguire gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, e, del precedente art. 6 deve rispettare tutte le condizioni disposte all'art. 9 per il caso della concessione a edificare.

I soggetti aventi titolo a presentare l'istanza sono quelli di cui all'art. 8.

L'istanza di autorizzazione deve essere corredata dagli allegati tecnici che a giudizio del Sindaco siano atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità dell'intervento, in relazione allo stato di fatto e di diritto; essi sono di norma quelli di cui alla tabella allegata all'art. 10.

Qualora ne ricorra il caso, in relazione alle particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento, sono da prodursi le certificazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale di cui al precedente art. 11, e sono da richiedersi le autorizzazioni accessorie di competenza dell'Amministrazione Comunale di cui all'art. 12.

Le modalità di presentazione e di istruttoria sono quelle definite al precedente art.. 13.

I pareri obbligatori sono limitati ai seguenti:

- del Responsabile del Settore Igiene Pubblica o da un suo delegato, per il solo caso in cui l'intervento comprenda opere di modifica ed integrazione dei servizi igienico sanitari e tecnologici;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale che dovrà attestare l'adeguatezza dei documenti tecnici prodotti a corredo dell'istanza, nonché la rispondenza dell'intervento ai limiti di contenuto;
- il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio per le opere di cui ai punti a, b, e, d, e dei precedente art. 6; è facoltativo negli altri casi.

Art. 20 - AUTORIZZAZIONE PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' ESTRATTIVE

Le autorizzazioni per l'esercizio delle attività estrattive sono regolamentate dalla L.R. 44/1982.

Gli elaborati tecnici da prodursi a corredo della domanda sono definiti dal Piano Regionale delle attività estrattive di cui alla legge citata.

Art. 21 - LA DENUNCIA PER OPERE INTERNE

La denuncia per l'esecuzione di opere interne da redigersi in carta bollata deve essere inoltrata al Sindaco; essa dovrà contenere:

- le generalità del denunziante ed il titolo che lo legittima ai sensi dell'art. 8;
- l'individuazione se del caso a mezzo di elaborati planimetrici dell'immobile oggetto di intervento;
- idonea documentazione, se del caso a mezzo di elaborati grafici o fotografici dello stato di fatto;
- l'esauriente definizione, se del caso a mezzo di elaborati grafici, delle opere da eseguirsi;
- l'indicazione dei tempi di prevedibile esecuzione delle opere.

I relativi lavori potranno essere iniziati trascorsi 15 gg. dalla data di inoltro, con l'osservanza delle prescrizioni che il Sindaco abbia eventualmente notificato nel termine suddetto.

CAPO III - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

Art. 22 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Il Sindaco, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'art. 32 della L. 1150/1942, la vigilanza sull'esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni del P.R.G., del relativo P.P.A., nonché alle modalità esecutive fissate nell'atto di assenso ad edificare.

In particolare, il Sindaco esercita vigilanza, affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Le procedure relative al controllo dell'attività edilizia sono regolate dagli artt. 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 della L.R. 61/1985.

Art. 23 - NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione o dell'autorizzazione, qualora si sia avvalso della facoltà di cui al quarto comma del precedente art. 9 deve comunicare al Sindaco generalità e residenza del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Il direttore e l'assuntore dei lavori a loro volta, anche mediante atti separati, dovranno comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, e indicare il proprio codice fiscale.

Ogni qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il direttore dei lavori dovrà essere designato e potrà operare nel rispetto di quanto disposto al terzo comma comma precedente art. 9.

La nomina del direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto è obbligatoria per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica soggette alla legge n. 1086/1971.

Qualora la nomina di un direttore dei lavori non sia obbligatoria l'assuntore dei lavori può eseguire in proprio.

Art. 24 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO E ATTACCHI ALLE FOGNATURE E ALL'ACQUEDOTTO

Almeno 30 gg. prima di cominciare i lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 30 gg. dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

La mancata visita da parte dei tecnici comunali non esime il titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari e a indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto propria responsabilità.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione e autorizzazione deve di norma dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori, in via subordinata il titolare può darne separata comunicazione a mezzo di apposito stampato o di lettera raccomandata.

Art. 25 - RESPONSABILITA' INERENTI L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

I progettisti nell'ambito della propria specifica competenza, hanno la responsabilità della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e dei locali strumenti urbanistici.

Il direttore e l'assuntore dei lavori ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità dell'esecuzione dell'opera in conformità al progetto, della qualità dei materiali impiegati nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera,

Il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nell'atto di concessione o di autorizzazione.

In caso di esecuzione in danno della demolizione da opere abusive sono solidamente obbligati al pagamento delle spese il committente, il costruttore nonché il direttore dei lavori, qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione.

In caso di annullamento della concessione edilizia, l'eventuale esecuzione in danno della demolizione delle opere avviene a spese del committente e del progettista delle opere.

Il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori possono essere chiamati al pagamento di tali spese solo nel caso in cui il committente non sia solvibile.

Art. 26 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE E DOCUMENTI DA CONSERVARSI

Il cantiere situato in zona abitata prospiciente, o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, o provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni dell'illuminazione stradale, provvedute e gestite dall'assuntore dei lavori che è responsabile del cantiere stesso.

Ti cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e dei nominativi del titolare della concessione o autorizzazione, del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente. In cantiere o in altro luogo facilmente reperibile debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza:

- a) la concessione o l'autorizzazione edilizia, con la copia dei relativi elaborati tecnici di progetto, muniti del visto di approvazione;
- b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, copia del progetto depositato al Genio Civile, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 1086/1971, firmati anche dal costruttore, o dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori da vistarsi periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, da parte del direttore dei lavori;
- c) nel caso di ponteggi metallici di altezza superiore a 20 m., o altre opere provisionali costituite da elementi metallici o di notevole importanza e complessità in rapporto alle loro dimensioni ed ai sovraccarichi, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 164/1956, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui allo stesso articolo;
- d) nel caso di armature provvisorie per grandi opere, come cantine per ponti ad arco, per coperture ad ampia luce e simili, che non rientrino negli schemi di uso corrente ai sensi dell'art. 64 del D.P.R. n. 164/1945, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui al medesimo articolo;
- e) qualora ne ricorra il caso, il progetto dell'impianto termico, con gli elementi di cui alla Legge 10/1991 e del relativo Regolamento di esecuzione.
- f) i documenti di cui al presente punto debbono portare l'attestato all'avvenuto deposito in Comune;
- g) nel caso di cantieri ricadenti in abitati da consolidare, o in zone dichiarate sismiche ai sensi rispettivamente degli artt. 2 e 3 della legge n. 64/1974, l'autorizzazione di cui agli artt. 2 e 18 della suddetta legge;
- h) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

Art. 27 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche, di sterro, debbono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente;

- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. 547/1955, D.P.R. 165/1956, D.P.R. 302 e 303/1956).
- Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione degli infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, i dirigenti, i preposti ed i lavoratori, in conformità agli artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. n. 547/1955;
- le norme di prevenzione incendi;
- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private (art. 2043 del Codice Civile);
- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici (L. 1089/1939, art. 48) ;
- l'obbligo da parte del costruttore o del titolare della concessione o autorizzazione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 28 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve munirsi dell'apposita concessione comunale all'occupazione temporanea di suolo pubblico.

La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto all'entità dei lavori da eseguire.

La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione temporanea, o in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo 90 gg. dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino, e, in ogni caso, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

Art. 29 - COMUNICAZIONI OBBLIGATORIE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA

Tutti gli atti o i fatti che hanno rilevanza ai fini dell'esercizio della vigilanza sulle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, devono essere tempestivamente comunicati al Sindaco a mezzo di lettera raccomandata.

In particolare il titolare della concessione o autorizzazione dovrà dare comunicazione:

- 1) dell'inizio dei lavori;
- 2) limitatamente al caso dell'edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977, del raggiungimento di altre fasi della costruzione stabilite nella convenzione stessa, che di norma sono:
 - lo stacco delle strutture in elevato
 - la posa del solaio di copertura
 - la comunicazione dovrà contenere la richiesta di verifica della corrispondenza del fabbricato realizzato alle caratteristiche tipologiche e costruttive fissate nella convenzione. Tali visite in corso d'opera' debbono essere effettuate entro 20 gg, dalla data della richiesta;

- 3) dell'ultimazione dei lavori.

Dagli accertamenti effettuati nel corso di sopralluoghi disposti a seguito delle comunicazioni di cui sopra, deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere.

In ogni caso, e indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per le violazione alle norme giuridiche vigenti come pure per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nella concessione o autorizzazione rimane interamente a carico del titolare della medesima concessione o autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Il Comune può effettuare in qualsiasi momento le visite di controllo in merito all'osservanza delle norme della legge n. 1086/1971 per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso, ed a struttura metallica.

Il titolare della concessione o autorizzazione può anche richiedere al Comune di effettuare visite di controllo, in corso d'opera oppure a lavori ultimati, per gli impianti termici e per l'isolamento termico dell'edificio.

Le verifiche in corso d'opera per il controllo degli spessori e delle caratteristiche dei materiali impiegati per l'isolamento termico, per il controllo del corretto collocamento di tali materiali nelle strutture del fabbricato e per la conformità dell'impianto termico alle norme di legge possono essere effettuate in qualsiasi momento. Tali visite di controllo sono obbligatorie solo per gli edifici nei quali vengono installati impianti termici con potenza del focolare superiore a 500,000 Kcal/h ovvero a 580.000 Watt.

Art. 30 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, oltre alla comunicazione obbligatoria di cui al precedente art. 29, il titolare della concessione o autorizzazione deve espletare i seguenti adempimenti, ove ne ricorra il caso:

- 1) *richiesta dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità*

la richiesta è da farsi ai sensi, nei casi, con le modalità di cui al successivo art. 32 e di norma contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; essa costituisce infatti atto asseverante il conseguimento soggettivo della condizione di ultimazione dei lavori, la richiesta è da farsi comunque entro un anno dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

- 2) *deposito e collaudo relativo alle opere in conglomerato cementizio armato e precompresso, ed a struttura metallica*

Ai sensi dell'art. 6 della legge n. 1086/1971 entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori deve depositare al Genio Civile una relazione avente i contenuti e redatta con modalità di cui al medesimo articolo succitato.

Una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito viene restituita al direttore dei lavori che deve consegnarla al collaudatore unitamente agli atti indicati al quarto comma dell'art. 4 della stessa legge succitata. Nel medesimo termine di 60 gg. dall'ultimazione dei lavori, il titolare della concessione ha l'obbligo di comunicare al Genio Civile la nomina del collaudatore ed i termini temporali entro i quali dovranno essere completate le operazioni di collaudo.

Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto al rispettivo albo professionale da almeno 10 anni, purché non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera stessa.

Il collaudatore deve redigere due copie del certificato di collaudo e deve trasmetterle all'Ufficio del Genio Civile, il quale provvede a restituirne una con l'attestazione dell'avvenuto deposito da consegnarsi al titolare della concessione.

Sono esenti dagli obblighi derivanti dalla succitata legge n. 1086/1971 le opere costruite per conto dello Stato, della Regione, della Provincia e del Comune se a capo dell'Ufficio Tecnico vi è un ingegnere;

- 3) *dichiarazione e verifica del rispetto delle norme attinenti l'isolamento termico al fine del contenimento dei consumi energetici*

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/1977 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.0 Kcal/h ovvero a 580.000 watt, insieme alla dichiarazione di fine lavori ai sensi dell'art. 17 della legge n. 373/76, il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori, devono rilasciare una dichiarazione congiunta con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente, a norma del primo comma del medesimo art. 17, relativo al rispetto delle prescrizioni di legge inerenti l'isolamento termico.

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/77 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare superiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 watt, entro sei mesi dalla dati di fine lavori l'ufficio comunale competente deve procedere a verificare con le modalità contemplate nello stesso articolo, la conformità del progetto a quanto disposto dalla legge n. 373/76 e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con decreto succitato e la conformità dei lavori eseguiti a quanto indicato nel progetto;

- 4) *collaudo degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi energetici*

Ai sensi della legge n. 10/1991 nel caso di installazione o modifica negli edifici di cui all'art. 1 della medesima legge di impianti termici con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 Kcal/h, gli impianti stessi debbono essere sottoposti al collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, di cui alla succitata legge e al relativo regolamento di esecuzione.

Il collaudo deve essere eseguito entro 10 mesi dal rilascio del certificato di abitabilità o agibilità da un ingegnere iscritto all'albo professionale non intervenuto nella progettazione, nella direzione e nell'esecuzione delle opere. La nomina del collaudatore spetta al committente.

Il certificato di collaudo deve essere redatto in duplice copia e depositato in Comune, il quale provvede a restituire una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito;

- 5) *collaudo degli impianti termici ai fini della prevenzione dell'inquinamento atmosferico*

Nel caso di opere eseguite in comuni ricadenti in zone di controllo ai sensi dell'art. 2 della legge n. 615/66, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, comprendenti l'installazione, trasformazione o ampliamento di impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h, ai sensi dell'art. 10 della predetta legge, il proprietario o possessore entro 15 gg, dall'ultimazione dei suddetti lavori, deve farne denuncia al comando provinciale dei Vigili del Fuoco, che provvedere ad effettuare il collaudo dell'impianto verificandone la rispondenza con le norme stabilite nel regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. n. 1391/70.

Ai sensi dell'art. 12 punto 6 del citato regolamento di esecuzione il collaudo deve essere eseguito entro 30 gg. dalla presentazione della denuncia di cui sopra;

- 6) *collaudo delle opere pubbliche*

Le opere pubbliche costruite con finanziamento o con contributo dello Stato o della Regione sono soggette all'obbligo di collaudo qualora superino i limiti di importo specificati nel R.D. n. 422/1923, modificato dalla L. n. 1/78 e nelle leggi regionali n. 13/75, n. 10/76, n. 4/77, n. 5/78, n. 26/78.

Le procedure per la nomina dei collaudatori e per l'esecuzione dei collaudi sono precise nelle citate leggi statali e regionali.

Qualora l'importo dei lavori risultante dal conto finale non superi i limiti stabiliti dalle leggi sopracitate, si può prescindere dall'atto formale di collaudo sostituendo con un certificato del direttore dei lavori che attesti la regolare esecuzione dei medesimi, purché detto direttore sia un tecnico iscritto nei ruoli di un ente pubblico;

- 7) *collaudo delle opere di urbanizzazione*

Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni eseguite direttamente dal concessionario sono soggette a collaudo, da eseguirsi a cura ed a spese del concessionario, previo accordo con il Comune.

Il certificato di collaudo definitivo deve essere emesso entro sette mesi dalla data della lettera raccomandata del concessionario con la quale viene comunicata l'ultimazione dei lavori.

All'emissione dell'atto di collaudo definitivo le opere ed i manufatti in questione, con le aree di

pertinenza, passano in proprietà al Comune, il quale ne assume la gestione e la manutenzione. Tutte le visite di verifica e di collaudo di cui al presente articolo, salvo specifica disposizione contraria, devono essere svolte alla presenza del direttore dei lavori ed in contradditorio con l'assuntore dei lavori o suo rappresentante.

CAPO IV - ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Art. 31 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti può essere abitata o usata senza la preventiva autorizzazione del Sindaco; ciò ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

L'autorizzazione deve essere richiesta dall'interessato.

Le procedure per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità sono regolate dall'art. 90 della L.R. 61/19S5.

Art. 32 - DOMANDA DI ABITABILITA' O AGIBILITA' E DOCUMENTI A CORREDO

La domanda di autorizzazione di abitabilità o agibilità deve essere presentata ed avvenuta ultimazione dei lavori.

La domanda, da redigersi in bollo e da indirizzarsi al sindaco, dovrà contenere la chiara indicazione delle opere per le quali si chiede l'abitabilità o agibilità, con riferimento anche all'atto di concessione o di autorizzazione che ha costituito presupposto per la loro realizzazione, e dovrà essere sottoscritta dal richiedente.

A corredo della domanda di autorizzazione devono essere allegati, ove ne ricorra il caso:

- a) ai sensi dell'art. 8 della legge n. 1086/1971 copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della stessa legge;
- b) ai sensi della legge n. 10/1991 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 W, una dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione, depositata prima dell'inizio dei lavori, idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge n. 10/1991;
- c) ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 322/1971, in caso di stabilimenti industriali ubicati in comuni compresi nelle zone A e B determinate ai sensi della legge n. 615/1977, la richiesta di autorizzazione del Sindaco all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici;
- d) ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/1974, nel caso di costruzioni realizzate in zone dichiarate sismiche ai sensi del 2° comma lettera a) dell'art. 3 della predetta legge, il certificato da rilasciarsi dall'Ufficio del Genio Civile competente per territorio attestante la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme di cui alla legge precitata;
- e) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme antincendio ed in genere di sicurezza delle costruzioni;
- f) ricevute comprovanti il pagamento dei diritti comunali.

Art. 33 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

Il documento con il quale il Sindaco rilascia l'autorizzazione di abitabilità o agibilità deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare dell'autorizzazione stessa e della domanda presentata;
- 2) l'identificazione dell'immobile a cui si riferisce l'autorizzazione;
- 3) gli estremi della concessione o autorizzazione in forza della quale sono state realizzate le opere;
- 4) gli estremi degli eventuali certificati presentati a corredo della domanda ;
- 5) gli estremi delle visite di accertamento effettuate, per le parti di rispettiva competenza, dall'Ufficio Tecnico e dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica o da un suo delegato, con relativo parere;
- 6) la specificazione delle destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'autorizzazione;

In occasione del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, il Sindaco con atto separato, può

comunicare al richiedente, a titolo di richiamo, gli eventuali ulteriori obblighi cui deve adempiere in merito:

- al saldo del pagamento del contributo di cui all'art. 3 della legge n.10/77
- agli adempimenti relativi allo smaltimento e depurazione degli scarichi idrici di cui alla legge n. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni
- agli adempimenti relativi al contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici di cui alla legge n. 10/1991
- agli adempimenti relativi ai provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge n. 615/1966 e successive modifiche ed integrazioni.
- all'obbligo di denuncia della costruzione al N.C.E.U.

Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. 78/1980 e L.R. 33/1985.

Art. 34 - UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono a titolo gratuito od oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari site in costruzioni prive dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità sono denunciati dal Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/1934.

Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il Sindaco provvedere ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica, a quella degli utilizzatori o all'ambiente, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale e del medico responsabile del distretto U.L.S., nell'ambito delle rispettive competenze, il Sindaco ordina lo sgombero della costruzione e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 35 - INIBIZIONE ALL'ABITABILITA' E AGIBILITA'

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco, di propria iniziativa e sentito il parere del medico responsabile del distretto U.L.S., o altra autorità sanitaria, oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio di cui alla legge n. 640/54, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato.

O una parte di esso, e ordinarne quindi lo sgombero a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/34.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le carenze igieniche riscontrate.

Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934,

Qualora, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità di un immobile, sia stata necessaria la preventiva autorizzazione di un'altra Autorità che, secondo le vigenti leggi, sia preposta alla verifica di certe situazioni, la comunicazione al Sindaco, da parte di tale autorità, che le situazioni positive precedentemente accertate siano venute meno, comporta l'obbligo per il Sindaco di dichiarare l'inabitabilità dell'immobile oggetto dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/1934.

CAPO V - GLI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.G

Art. 36 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

La predisposizione, presentazione e approvazione dei piani attuativi del PRG di iniziativa privata è regolata dalle disposizioni del presente regolamento. Ai sensi dell'art. 1 della L.R. 61/1985 i piani suddetti sono:

- a) Piano di Lottizzazione (P. di L.)
- b) Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.)

Le procedure per la formazione e l'approvazione e l'efficacia dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono regolati dall'art. 60 della L.R. 61/1985.

Art. 37 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:

- a) dai richiedenti
- b) dal progettista.

I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

Il progettista che dovrà essere tecnico abilitato all'esercizio della professione e agirà soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle proprie competenze, indicherà pure gli estremi di appartenenza all'ordine professionale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo secondo la casistica di cui al precedente art. 8;
- 2) gli elaborati tecnici atti a consentire una esaurente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto; essi sono da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui ai successivi artt. 38 e 39. Degli elaborati tecnici sono di norma richieste n. 3 copie;
- 3) copia degli accordi preliminari delle aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto, tali accordi riguarderanno di norma:
 - energia elettrica
 - servizio telefonico
 - distribuzione idrica
 - raccolta delle acque meteoriche e reflue
 - distribuzione del gas;
- 4) qualora ne ricorra il caso, le seguenti autorizzazioni e certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'amministrazione comunale:
 - 4.1 - nel caso in cui il piano attuativo preveda la formazione di nuovi accessi su strade Provinciali o Statali, o la modifica di quelli preesistenti, autorizzazione della Provincia o dell'ANAS.
 - 4.2 - Nel caso in cui all'interno della zona oggetto di piano attuativo ricadano immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939, autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici, della Soprintendenza ai beni archeologici.
Può essere allegata la sola copia della richiesta di autorizzazione a condizione che l'autorizzazione sia prodotta prima dell'adozione del piano attuativo stesso.
 - 4.3 - Nel caso in cui le sistemazioni previste dal piano attuativo comportino deroghe a servizi militari di cui alla legge n. e98/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al competente Comando Militare Territoriale.

- 5) Qualora il piano attuativo proposto interessi aree ed immobili sottoposti ad uno dei seguenti vincoli:
- 5.1 - vincolo per scopi idrogeologici e forestali ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 3267/1923 e D.M. n. 1120/1926.
 - 5.2 - Vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n. 1497/1939.

Dovrà pure essere allegata copia della domanda di specifica autorizzazione all'intervento, il cui rilascio compete all'amministrazione comunale, o che è da richiedersi tramite la stessa.

Le procedure da seguire sono quelle di cui rispettivamente ai punti B e C del precedente art. 12.

Art. 38 - ELABORATI TECNICI DEL P. di L.

Gli elaborati tecnici del P. di L. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4, essi sono;

1) Documentazione dello stato di diritto

1.1 - ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE

L'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del PRG e del relativo PPA. Dovranno altresì essere indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

1.2 - COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi, con gli elementi atti a identificare l'intestazione delle particene interessate dall'intervento (nonché di quelle circostanti per una

profondità di almeno m 200), le caratteristiche di' superficie e di estimo e il tipo di frazionamento relativo.

1.3 - INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ

Saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2;

- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecniche (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, ecc.) ed ogni altra servitù;
- vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale secondo la casistica di cui al precedente art. 11.

2) Documentazione sullo stato di fatto

2.1 - RILIEVO topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione (attività estrattive, comparti sciistici, ecc.) non inferiore a 1:2000.

2.2 - PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO, nella scala di cui all'elaborato precedente contenente l'individuazione di:

- i manufatti esistenti
- il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze legnose
- il sistema idrografico di superficie
- elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù e vincoli di cui al precedente punto 1.3
- viabilità e toponomastica.

2.3 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti.

3) Documentazione di progetto

3.1 - PLANIMETRIA nella scala di cui all'elaborato 2.1 precedente contenente tutti gli elementi progettuali:

- suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli
- definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative

- quote di riferimento e dei percorsi pedonali
 - delimitazione degli spazi di verde con indicazioni delle eventuali nuove assenze da porre a dimora
 - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzi
 - indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati
 - determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche ed urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria
- 3.2 - SEZIONI E PROFILI in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.
- 3.3 - SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio, bonifica, previste nella relazione geologica.
- 3.4 - PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.
- 3.5 - TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto.
Dovrà indicare:
 - a) superficie territoriale (St) complessiva e superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento
 - b) superficie fondiaria di ciascun lotto e superficie fondiaria totale
 - c) superficie utile e/o volume realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento
 - d) abitanti o addetti teorici insediabili
 - e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso
 - f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati
 - g) verifica per ciascuno dei dati precedenti b), e), d), e), f) del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti.
- 3.6 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste.
Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio, bonifica, eventualmente previste, tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.
- 3.6 - NORME DI ATTUAZIONE
Dovranno essere normate:
 - le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione
 - le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare
 - le destinazioni d'uso consentite
 - le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo per le recinzioni, per le essenze arboree da impiantare, ecc.
- 3.7 - PROPOSTA DI CONVENZIONE
La proposta di convenzione, che dovrà essere stipulata e registrata presso la conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente all'approvazione del Piano Particolareggiato da parte del consiglio Comunale, conterrà oltre alle generalità dei soggetti stipulanti, ed alla identificazione catastale degli immobili interessati dall'intervento:
 - a) gli estremi di adozione e approvazione degli atti urbanistici ed amministrativi che legittimano l'intervento in oggetto;
 - b) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare (superficie territoriale, superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, numero degli abitanti e degli addetti insediabili, quantificazione e delimitazione degli standards urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico);
 - c) l'impegno, da parte del soggetto attuatore dei P. di L. a cedere gratuitamente al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel progetto e le aree

per opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dalle norme del PRG sempre secondo l'ubicazione di progetto;

d) l'impegno, da parte del soggetto attuatore del P. di L. ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo progetto a scomputo totale o parziale del contributo di cui all'art. 5 della legge n. 10/77j o in alternativa l'impegno a corrispondere al Comune la quota del contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con definizione delle relative modalità di pagamento.

Ove ricorrono le condizioni, in applicazione dell'art. 10, 1° comma della legge n. 10/77, analoghi impegni saranno assunti in relazione alla realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi e dì quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;

e) l'impegno, nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante fidejussione bancaria, o assicurativa, vincolato a favore del Comune, presso la Tesoreria Comunale; saranno indicate l'entità del versamento, le modalità di svincolo successivamente all'accettazione delle opere eseguite;

f) durata dì validità della convenzione e termini per l'inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti nel P.P.;

g) sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore del P.di L. in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione per l'inosservanza delle destinazioni d'uso.

Art. 39 - ELABORATI TECNICI DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Gli elaborati tecnici del piano dì iniziativa privata debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4.

Essi sono:

1) Documentazione sullo stato di diritto

si tratta di documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2, 1.3 del precedente art. 38.

2) Documentazione dello stato di fatto

si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 del precedente art. 38.

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno inoltre essere indicati:

- l'assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
- le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
- gli elementi di arredo degli spazi scoperti.

Qualora l'area soggetta a piano di recupero sia compresa in tutto o in parte all'interno di una zona omogenea A o ad essa assimilabile secondo le definizioni dello strumento urbanistico vigente, o nei casi in cui la complessità della struttura urbanistica-edilizia dell'area lo richieda, dovranno essere ulteriormente prodotti:

- schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:
 - a) rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni
 - b) destinazioni d'uso dei locali
 - c) forma di godimento degli attuali occupanti di struttura e tipo di proprietà
 - d) epoca di costruzione e modificazioni intervenute
 - e) stato di conservazione
 - g) documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
- analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
- rilievo grafico o fotografico in scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze.

Nel caso di comune ricadente in zona sismica, o di piano di recupero relativo ad un abitato da consolidare, dovrà-essere allegata anche la relazione geologica e l'analisi

geotecnica, da redigersi in conformità al punto 2.4 del precedente art. 38.

3) *Documentazione di progetto*

- 3.1 - PLANIMETRIA in scala non inferiore ad 1:500 contenente:
 - disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
 - delimitazione e numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;
 - delimitazione degli spazi a verde con indicazione delle eventuali nuove assenze da porre a dimora;
 - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
 - determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.
- 3.2 - PROSPETTI in scala 1:200 dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano da modificarsi con il piano proposto; le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.
- 3.3 - SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi alla urbanizzazione primaria in scala 1:500.
- 3.4 - PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500 contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabina di trasformazione.
- 3.5 - TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.
Dovrà indicare:
 - a) superficie di intervento
 - b) superficie di ciascuna unità minima di intervento
 - c) superficie utile e/o volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e relativi indici di utilizzazione
 - d) abitanti insediati e teoricamente insediabili
 - e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera in esistente e da reperire, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso in esistente e da reperire
 - f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- 3.6 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto urbano nel quale si inserisce, -e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in esso previste.
Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata analiticamente sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.
- 3.7 - NORME DI ATTUAZIONE
Dovranno essere normate:
 - a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
 - b) le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
 - c) gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
 - d) le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
 - e) gli standards di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
 - f) le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree da impiantare, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.
- 3.8 - PROPOSTA DI CONVENZIONE dotata dei seguenti descritti al punto 3.8 del precedente art. 38.

Art. 40 - PROCEDURE DI PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E APPROVAZIONE

La domanda di approvazione dei piani Attuativi di iniziativa privata, corredata in conformità al precedente art. 37, previa registrazione all'ufficio protocollo deve essere presentata all'Ufficio Tecnico

Comunale, il quale applica i procedimenti di cui alla L.241/90 (vedi precedente art. 13).

L'Ufficio Tecnico Comunale esegue l'istruttoria sulla domanda di approvazione verificando la completezza ed esattezza della documentazione allegata e la conformità del progetto alle prescrizioni del PRG al PPA al presente regolamento, oltreché ad eventuali disposizioni legislative e regolamentari specifiche riferite all'intervento in esame.

In caso di incompletezza o inesattezza della documentazione o quando si rendano necessarie ulteriori documentazioni, il Sindaco fa richiesta all'interessato di consegnare entro congruo termine la documentazione integrativa; l'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione della documentazione aggiuntiva.

In caso di completezza ed esattezza della documentazione e di verificata conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, l'Ufficio Tecnico procede alla verifica della congruità delle previsioni di spesa relative alle opere di urbanizzazione del progetto ed alla congruità degli oneri di urbanizzazione fissati nella proposta di convenzione.

Il progetto di piano, corredata dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico deve essere sottoposto obbligatoriamente al parere della Commissione Edilizia. Il suddetto parere non è vincolante per il Consiglio Comunale, il quale dovrà tuttavia adeguatamente motivare le determinazioni assunte in contrasto con lo stesso.

Eseguita l'istruttoria tecnica, il Sindaco qualora ne ricorra il caso dispone l'invio del Piano a soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, ai quali compete il rilascio di autorizzazioni o pareri in relazione a vincoli gravanti sugli immobili interessati dal Piano stesso:

- a) alla Giunta Regionale, limitatamente ai casi di aree soggette al vincolo idrogeologico e forestale e per l'espressione dell'autorizzazione di cui al R.D. 3267/1939;
- b) all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio limitatamente ai casi di zone dichiarate sismiche ai sensi della legge 1664/1962 e per l'espressione del parere di cui all'art. 13 della L. 64/1974;
- c) all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio limitatamente ai casi di aree soggette a consolidamento dell'abitato ai sensi della L. 445/1908 e per l'espressione del parere di cui all' art. 13 della L. 64/1974;
- d) agli altri organi competenti ad esprimere pareri ed autorizzazioni in relazione a vincoli eventualmente gravanti sugli immobili oggetto di intervento ;
- e) all'U.L.S.S. competente per il territorio la base alle L.n. 833/1978, L.R. 78/1980 e L.R. 54/1982.

Art. 41 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO

Quando, entro i termini stabiliti ai sensi del 2° comma degli artt. 15-16 della L.R. 61/85, tra gli aventi titolo rappresentanti almeno i tre quarti del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale non si veri-fichi l'accordo per la formazione di un Consorzio all'interno di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata o per la presentazione del relativo progetto di piano, il Sindaco lo fa redigere d'ufficio prevedendo anche i termini per la sua attuazione e lo notifica ai proprietari interessati, i quali entro 15 gg, possono presentare le loro opposizioni.

Sulla base di queste, il Sindaco propone il progetto di piano al Consiglio Comunale per la sua approvazione,

Il piano è approvato e diviene esecutivo ai sensi del 6° e 7° comma dell'art. 60 della L.R. 61/1985, L'approvazione del piano comporta la dichiarazione - di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di 10 anni, prorogabile dal Consiglio Comunale per un periodo non superiore a 5 anni.

Il piano esecutivo è depositato e il deposito notificato ai sensi dell'art. 53 della L.R. 61/85 ed entra in vigore 15 gg. dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune dell'avviso dell'avvenuto deposito.

Il piano è attuato, entro i termini di cui al primo comma, con le modalità e per gli effetti di cui al secondo comma e seguenti dell'art. 57 della L.R. 61/1985.

CAPO VI - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 42 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Valgono le disposizioni di cui all'art. 113 L.R. 61/1965.

Si ricorda che con deliberazione consiliare sì dovrà fornire l'indicazione del numero di componenti della Commissione Edilizia, di nomina del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 113 della L.R. 61/85.

Art. 43 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti, tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di sentire durante le adunanze i progettisti che non potranno comunque presenziare né alla discussione successiva alla illustrazione né alla votazione.

I Commissari che siano interessati in qualità di committenti o di progettisti o in qualsiasi altra veste al progetto in esame non possono presenziare né alla discussione successiva alla illustrazione né alla votazione.

Il Segretario della commissione redige un apposito registro, il verbale dell'adunanza che dovrà specificare:

- a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase della adunanza, il nominativo dei progettisti eventualmente invitati, il nominativo dei consiglieri comunali eventualmente presenti;
- b) la sintesi degli interventi effettuati qualora richiesta dall'interessato e le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
- c) il parere della commissione edilizia con le eventuali prescrizioni alla cui osservanza esso risulta subordinato, e le motivazioni a sostegno, i voti favorevoli, i voti contrari, i voti di astensione.

Il verbale deve essere firmato dal Segretario e dal Presidente, dopo lettura che il segretario di norma eseguirà in apertura della adunanza successiva a quella a cui si riferisce il verbale.

Art. 44 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Il parere della Commissione Edilizia concerne i seguenti aspetti dei progetti di intervento edilizio ed urbanistico delle opposizioni ed osservazioni a strumenti urbanistici o di altri provvedimenti eventualmente sottoposti al suo esame:

- la legittimità di quanto proposto nei confronti del presente Regolamento Edilizio, del vigente P.R.G., del relativo P.P.A. di eventuali piani urbanistici attuativi, di tutte le disposizioni legislative e regolamentari emanate dallo Stato e dalla Regione in materia edilizia e urbanistica, della pianificazione regionale e comprensoriale;
- la validità funzionale, formale e tecnica, di quanto proposto anche in rapporto al contesto urbano e territoriale, nel rispetto anche della libertà dell'espressione artistica.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio:

- per l'ordinanza di demolizione delle opere abusive, a norma dell'ultimo comma dell'art. 92 della L.R. 61/1985;
- per le decisioni del Consiglio Comunale sulle osservazioni ed opposizioni presentate agli strumenti urbanistici attuativi di cui agli artt. 12, 13, 14, 15, 16 della L.R. 61/1985, e cioè:
 - a) Piano particolareggiato
 - b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
 - c) Piano per gli insediamenti produttivi

- d) Piano di recupero;
- per le decisioni del consiglio comunale sulle osservazioni alle varianti al PRG la cui approvazione compete al consiglio stesso, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 61/1985;
- per l'accertamento della sussistenza delle condizioni tecniche per l'applicazione delle norme sulle caratteristiche di isolamento termico, in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, ciò ai sensi della legge n. 10/1991 risulta preliminare alla disposizione del Sindaco che siano osservate tali norme;
- per l'ordinanza di demolizione o di irrogazione delle sanzioni di cui al secondo comma dell'art. 93, L.R. 61/85;
- per le opere pubbliche del Comune, ai sensi dell'art. 77, quinto comma, L.R. 61/85.

TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE

CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI

Art. 45 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI

- Gli edifici devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali;
- riscaldamento;
 - distribuzione dell'acqua potabile;
 - distribuzione dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
 - allacciamento delle acque usate e dei liquami;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per edifici con meno di quattro piani fuori terra;
 - gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentono il trasporto degli infermi;
 - gli edifici aventi più di due piani fuori terra devono essere forniti di scale di tipo chiuso;
 - gli spazi, condominiali interni e gli spazi esterni agli edifici devono poter fruire di illuminazione artificiale;
 - i fabbricati nuovi devono disporre di spazi per attrezzature di raccolta dei rifiuti, secondo prescrizioni dettate in sede di concessione, visto il regolamento per la raccolta dei rifiuti.

Art. 46 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

I locali sono classificati nel seguente modo:

- 1) i locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:
 - A) ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
 - S1) vani accessori compresi all'interno degli alloggi (cucine inferiori a 9 mq., ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
 - S2) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (corridoi o disimpegni comunicanti, cantine, soffitte non abitabili, locali i motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
 - S3) locali per attività condominiali.
 - 2) Ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali:
 - A1) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione; palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo; laboratori artigiani ed officine; magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;
 - A2) uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;
 - S4) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti A1 e A2.

Art. 47 - ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI

- a) Locali di categoria 1..A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70 per la nuova edificazione.
Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali di categoria 1.A deve corrispondere ai minimi sopra descritti, con un minimo nel punto più basso di m. 2,00.
- b) Locali di categoria S1 e S4 altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m 2,40.

- c) Locali di categoria S2: altezza minima non inferiore a m. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani scala e salvo quanto specificato da leggi e/o regolamenti specifici.
- d) Locali di categoria S3; altezza minima m 2,70 salvo quanto specificato al successivo paragrafo e).
- e) Locali di categoria 2.A1; l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.
Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, e comunque mai inferiore a m. 3,50.
- f) Locali di categoria 2.A2: altezza minima netta, m. 2,70, salve le altezze minime indicate dalle relative disposizioni legislative inerenti alle singole tipologie degli edifici (negozi, palestre, sale riunioni, ecc.).
Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente possono essere ammessi locali di altezza diversa da quella indicata ai precedenti punti anche agli effetti della possibilità di godere delle agevolazioni di cui alla L. 457/1978 con un minimo assoluto di m. 2,20 per i locali di categoria 1.A e con il punto più basso non inferiore a m. 1,50.
- g) Locali soppalcati: la minima distanza tra il pavimento finito dei locali e il soffitto finito dei soppalchi non deve essere minore di 2,10 m.; almeno la medesima minima distanza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato; sono richiamate le disposizioni di cui alle I.M. 1896, come modificate dal D.M. 5.7.1375.

Art. 48 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq. 28.

Gli alloggi pluristanza devono essere dotati di una stanza di soggiorno.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno, di uno spazio di cottura .

In alloggi di piccole dimensioni o nel caso di ristrutturazione sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino ampiamente con questo ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

Art. 49 - DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEI LOCALI

- a) Locali di categoria 1.A.
Ai sensi del D.M. 5/7/75 le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se singole, di mq. 14 se doppie.
Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.
- b) Locali di categoria S1.
Nei locali destinati a servizi igienici deve essere previsto anche uno spazio per la lavatrice, con relativi attacchi e scarichi, completo di lavabo, vaso,Vasca o doccia.
- c) Locali di categoria 2.A1.
Nei locali di questa categoria aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura definiti dal D.P.R. 384/1978,
Per i negozi ed in genere i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche e dimensioni minime consentite per gli stessi saranno definite dal piano urbanistico commerciale.
- d) Locali di categoria S4.
Per i servizi igienici dei locali di categoria 2.A2 aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti

dimensionali e di finitura di cui all'articolo 14 del D.P.R. 394/1978.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti dì una unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale, ecc.) dotato di pio servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere accesso dotato di disimpegno. Se il locale destinato a servizi ha accesso da un locale di categoria A deve essere unicamente asservito a tale locale.

La conservazione della minore superficie esistente può essere autorizzata per gli anzidetti locali esclusivamente negli edifici soggetti a particolari vincoli legislativi.

Art. 50 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI

a) Locali di categoria A.

Tutti i locali appartenenti alla categoria A devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esistenti liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad $l/8$ della superficie del pavimento. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti anche in deroga al punto precedente.

Nei locali sottotetto il rapporto dì illuminazione determinato dalle finestre posizionate sulla superficie di copertura non può essere inferiore ad $1/15$.

Per i locali di categoria 2.A1 possono essere richiesti requisiti dì maggiore illuminazione o ventilazione in rapporto a leggi e/o regolamenti specifici.

b) Locali di categoria S1.

Nei locali di categoria Si limitatamente ai servizi igienici il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a $1/10$,

In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente, i locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (tranne le centrali termiche).

I locali destinati a servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva possono essere illuminati e ventilati artificialmente alle condizioni che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente ventilazione primaria e secondaria;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 51 - PIANI INTERRATI, PIANI SEMINTERRATI E SOTTOTETTI

Sono considerati piani interrati quelli che anche riferendosi a singoli corpi di fabbrica si sviluppano completamente al di sotto della quota di riferimento del terreno.

Per quota di riferimento del terreno si intende la quota più bassa tra il livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio e il livello originario del terreno.

Sono considerati piani fuori terra valutati anche per singoli corpi di fabbrica quelli che si sviluppano interamente al di sopra del livello di riferimento del terreno.

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'art. 46, punto 1/S2 e punto 2/S4 a condizioni che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

I locali il cui pavimento sia ad un livello più basso del marciapiede o della quota di riferimento del terreno possono essere considerati abitabili qualora l'altezza interna dei locali non sia inferiore a m. 2.70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quando almeno $1/2$ dell'altezza complessiva del locale sia al di sopra di detto livello del marciapiede o della più alta

sistemazione esterna del terreno.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'areazione, alle dimensioni e all'isolamento dalla umidità.

I locali sotto le falde dei tetti, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti possono essere classificati come abitabili o non abitabili.

Caratteristiche o requisiti dei sottotetti abitabili:

- l'altezza media e minima, le dimensioni, l'illuminazione e la ventilazione sono quelle di cui agli articoli precedenti;
- il solaio di copertura deve essere sempre integrato da un rivestimento interno (controsoffitto) con interposta intercapedine che garantisca un'efficace protezione dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici.

Art. 52 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere collettivo-sociale, devono possedere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 384/78 e successive norme per eliminare gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche" che sono di ostacolo alla vita di relazione delle persone con handicap. Detti requisiti sono prescritti nelle nuove costruzioni, nonché in quelle esistenti nel caso siano sottoposte a ristrutturazione. Agli edifici già esistenti, anche se non ristrutturati, dovranno essere apportate le possibili e conformi varianti.

Art. 53 - CORTILI

I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella prevista dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta/ le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e realizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche,

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disabbligo.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 54.

Art. 54 - CHIOSTRINE O CAVEDI

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di m. 3,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e disabbligo.

Le disposizioni precedenti si applicano per quanto non in contrasto con gli artt. 47 e 48 delle I.M. 1896 di cui al D.M. 05.07.1975.

Art. 55 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali - ove prescritto - tutti i locali accessori quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc, devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche di carattere provvisorio.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, meglio precisati nelle singole prescrizioni di zone, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Art. 56 - MANUFATTI PARTICOLARI

La costruzione: il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali : cabine elettriche, torri piezometriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima.

CAPO II - IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E ANTINCENDIO

Art. 57 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in congruità alle leggi vigenti 10/91.

Art. 58 - IMPIANTI ELETTRICI

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme CEI (Commissione Elettronica Italiana).

In generale tali impianti devono corrispondere ai disposti alla legge 186/68 ed in particolare, le autorimesse e le officine di riparazione autoveicoli compreso nei tipi indicati all'art. 87 del D.M. 31/7/1934, sono definite come luoghi di "classe I" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi; nelle autorimesse, le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte a urti da parte degli autoveicoli; pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad altezza non inferiore a m. 2,50, salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.

Deve essere in ogni caso osservata la legge n. 46/1990.

Art. 59 - IMPIANTO ASCENSORE

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale oltre a quanto disposto dal D.P.R. 384/78 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le dimensioni del vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, dovranno comunque essere tali da assicurare sia il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni, sia la possibilità di realizzare una cabina di dimensioni non inferiori a m. 1,50 di lunghezza e m. 1,37 di larghezza.

La porta della cabina deve avere luce libera minima pari a m. 0,90; sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, deve esservi uno spazio libero di non meno di m. 2,00 di profondità.

Art. 60 - VENTILAZIONE MECCANICA

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione meccanica, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegato all'interruttore dell'illuminazione ovvero negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua posto sulla copertura.

Nel caso di servizi igienici forniti di ventilazione forzata deve essere assicurato un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti e non vi debbono essere installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 61 - CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA

Alla domanda di concessione relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto dei "Consigli U.N.I." corrispondenti alla L. 584/75.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto stesso.

Art. 62 - ISOLAMENTO TERMICO

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista 1^a installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Gli edifici sono i seguenti:

- edifici adibiti a residenza e assimilabili;
- edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- edifici adibiti a ospedali; cliniche o case di cura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività sportive;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.

Il titolare della concessione a costruire deve depositare insieme agli elaborati tecnici relativi alla concessione anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da:

- PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI DEL PROGETTO ESECUTIVO;
- DOCUMENTAZIONE CHE ATTESTI L'IDONEITÀ DEI MATERIALI DA IMPIEGARE IN RELAZIONE AL LORO COMPORTAMENTO AL FUOCO;
- RELAZIONE CHE ILLUSTRI IL CALCOLO DI Cd E Cv RELATIVI ALL'EDIFICIO, EFFETTUATO IN BASE AGLI SPESSORI ED ALLE CARATTERISTICHE TERMICHE DEI MATERIALI PREVISTI ED AL RICAMBIO D'ARIA.

La documentazione deve essere firmata dal titolare della concessione e dal progettista.

Nel caso che il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata al Comune una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge.

Nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali sulle coperture, sui solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorarne la tenuta, nonché sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio da ristrutturare.

Cd = potenza termica dispersa per trasmissione per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura.

Cv = potenza termica necessaria per il riscaldamento dell'aria di ricambio per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura.

Art. 63 - REQUISITI ACUSTICI

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili, in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici stessi.

I livelli di rumorosità non possono superare i 30 dB a porte chiuse per ospedali, case di cura e civili abitazioni.

Le singole parti delle costruzioni (a qualsiasi uso destinato) devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti valori;

- pareti interne di fabbricati, ma separanti alloggi da locali destinati alla circolazione verticale o

orizzontale: 36 dB;

- pareti interne separanti alloggi da locali destinati ad attività artigianali, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori: 52 dB;
- pareti interne e solai separanti gli alloggi: 47 dB.

Il livello di rumore di calpestio fra due ambienti sovrapposti deve avere indice di valutazione pari a 66 db.

Il tutto nel rispetto delle disposizioni di cui al D.C.P.M. 1.3.1991 (limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).

Art. 64 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie non deve essere inquinato né umido né soggetto all'invasione di acque superficiali e sotterranee: in caso contrario si deve procedere preventivamente al disinquinamento e alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso,

I locali abitabili posti al piano terreno, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata oppure con riempimento di ciottoli.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere prevista un'intercapedine areata che circondi detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Il Comune può concedere striscia di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature di scarico.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui.

Art. 65 - ELIMINAZIONE DELLE EMISSIONI ATMOSFERICHE

Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionato e con scarico sulla copertura dell'edificio, tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno devono essere dotati di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti di canne fumarie, i fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati all'articolo 13 del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391.

Tutte le canne di scarico devono avere un'altezza che superi di almeno un metro il livello della copertura da cui fuoriescono e una posizione tale che l'uscita dei fumi disti non meno di dieci metri da qualsiasi finestra prospiciente che si trovi alla stessa quota ed a quota superiore.

Sono inoltre soggetti alla disciplina della legge 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30 mila Kcal/h., non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone A e B definito all'art. 2 della L. 615/1966.

Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentato dalla legge 615/66 e dal D.P.R. 322/71.

Art. 66 - RIFORNIMENTO IDRICO PER USI CIVILI ED INDUSTRIALI

Ogni fabbricato di residenza civile deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi freatici e profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi di legge.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta alle norme vigenti in materia.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle leggi 319/1976 e 650/1970.

Le acque prelevate da un corso idrico superficiale debbono essere restituite con le medesime caratteristiche qualitative e senza maggiorazione di portata allo stesso corpo idrico dal quale sono state prelevate.

Art. 67 - SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

- acque meteoriche: devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura. I nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, previa specifica autorizzazione del Sindaco;
- acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.

In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco.

Art. 68 - SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODOTTIVI

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme :

- a) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella A alla legge 10 maggio 1976, n. 313 come modificata dall'art. 22 della L. 650/1970;
- b) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso;
- c) sono ammessi spandimenti su suolo agricolo solo di liquami di allevamenti zootecnici, per i quali occorrerà presentare la documentazione pire-vista dal presente Regolamento Edilizio (art. 12, punto A.3.1).

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi e secondo le procedure previsti dalle vigenti leggi in merito.

Art. 69 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

I fabbricati ai fini della prevenzione antincendio devono rispettare le caratteristiche fissate dal D.P.R. n. 1497/1973 e la Circ. Min. n. 73/1971 e ogni altro disposto legislativo in materia.

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti le centrali termiche a seconda della potenzialità e del tipo di combustibile usato dovranno rispettare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia:

- 1) le centrali termiche a combustibile liquido: D.P.R. 1391/70 e Circ. Min. Int. 73/1971;
- 2) le centrali termiche a gas di rete: Circ. Min. Int. 68/1969, Circ. Min. Int. 412/4183/1975;
- 3) le centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (G.P.L.): Circ. Min. Int. 413/4183 del 1375.

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 31/7/1934 ed alle successive circolari emanate dal Ministero dell'Interno; in particolare sono soggette ai controlli di prevenzione incendio da parte dei comandi provinciali dei Vigili del Fuoco le autorimesse con capienza superiore a 9 automezzi. Le autorimesse a carattere commerciale devono inoltre corrispondere ai

contenuti della Circ. Min. Int. 119/1967.

Art. 70 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE

Nelle zone classificate come sismiche ai sensi di legge devono essere osservate le norme e prescrizioni in zona sismica della L. n. 64/1974 e del D.M. n. 39/1975.

CAPO III - EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE

Art. 71 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Art. 72 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad usi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 73 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 45 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero animali, fienile, granaio, e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Sono richiamate le disposizioni di cui alla L.R. 24/1985 e D.G.R. 7949/1989.

Art. 74 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e superficie liscia, impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30m dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 8 m. dalle stalle.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni specificate in precedenza.

Sono richiamate le disposizioni di cui alla L.R. 24/1985 e D.G.R. 7949/1989.

CAPO IV - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO

Art. 75 - PERCORSI PEDONALI

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdruciolevole e circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm rispetto al piano della viabilità.

Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.

I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a mt. 1,50

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che hanno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del D.P.R. 384/1978, in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

Art. 76 - PERCORSI CICLABILI

Le piste ciclabili, devono avere larghezza minima di mt. 1,60.

Devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli mediante siepi o sfalsamento di livello.

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

Art. 77 - STRADE DI DISTRIBUZIONE

Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono determinate dal P.R.G.

Salvo diversa disposizione dettata dalle norme di P.R.G. nelle zone residenziali gli strumenti attuativi del P.R.G. non possono di norma prevedere strade interne, cioè con esclusiva funzione di distribuzione ai lotti del traffico veicolare di larghezza complessiva (carreggiata e banchine laterali) inferiore a m. 8,00, riducibili a m. 6,00 se si tratta di una strada a fondo cieco a servizio di non più di 10,000 me. di costruzione. I piani urbanistici attuativi del PRG debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.

Soluzioni diverse da quelle sudette dovranno essere validamente argomentate rispetto all'opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi, e adeguatamente verificate rispetto alla loro funzionalità.

E' richiamato l'art. 31 delle I.M.1896 di cui al D.M. 05.07.1975.

Art. 78 - PARCHEGGI

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.R.G.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.

Gli spazi di sosta e manovra saranno pertanto, di norma separati dalla viabilità primaria, secondaria e locale, a mezzo di apposite cordonature, alle quali comunicheranno con specifici accessi. Potranno essere invece realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.

Dovrà essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui agli artt. 4, 5, 6 del D.P.R. n. 384/1978.

Art. 79 - PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE

I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o dì uso privato, debbano essere opportunamente segnalati.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi [scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 15%. La pendenza dovrà essere inferiore se ai tratta di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno m. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 2,50 se rettilinee ed a m. 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m. 5 e a m. 6 per le autorimesse di grandi dimensioni pubbliche, se previste per doppio senso di marcia.

Salvo diverse prescrizioni per le autorimesse pubbliche formulata dalle autorità competenti.

Art. 80 - RECINZIONI E IMMISSIONI SU SPAZI PUBBLICI

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione.

I muri di cinta non debbono superare i m. 3 di altezza ai sensi degli artt. 878 e 886 del Codice Civile.

I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, di norma, devono essere, arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni.

Per le zone agricole valgono le disposizioni di cui all'art. 7.D.6 delle Norme di attuazione del P.R.G.

Art. 81 - ELEMENTI AGGETTANTI SU PERCORSI PUBBLICI

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al dì sotto della quota di passaggio e solo in corrispondenza dì marciapiedi.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore ai m. 3,50 debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.

I balconi aperti e pensiline debbono essere posti ad una altezza minima di m. 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato l'altezza minima è dì m. 4,50; non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e comunque mai più della larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato; la distanza minima dai confini è dì m. 3.

I balconi chiusi lateralmente e i bow-windows osserveranno la distanza dai confini fissata per le ordinarie fronti del fabbricato.

Le tende aggettanti sono consentite solo su spazi pedonali. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad una altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20. La proiezione orizzontale dell'aggetto della tenda deve comunque cadere internamente sul marciapiede. Forma, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza.

Art. 82 - CHIOSCHI, CABINE TELEFONICHE E PENSILINE

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, tram ed in genere mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alle caratteristiche definite dal D.P.R. n. 384/1979, relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 83 - INDICATORI ED IMPIANTI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

Il Comune, gli enti istituzionalmente competenti all'erogazione dei servizi pubblici e quelli competenti alla gestione delle strade possono installare sulle pareti esterne degli edifici indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.

La collocazione deve avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile interessato. Qualora non si rechi danno alcuno all'immobile, il proprietario non può opporsi all'installazione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di non sostenere le spese di ripristino nel caso gli stessi venissero distrutti, danneggiati o rimossi per cause a loro imputabili.

Art. 84 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

Il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e con ubicazione che consenta una buona leggibilità.

Tali tabelle possono essere collocate purché non si rechi danno all'immobile sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

Art. 85 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare, o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate; i cavi devono:

- preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno essere sistemati in appositi incassi opportunamente protette e saldamente ancorati.