



29-5-1996

26

FAVOREVOLE

COMUNE DI S. DEMETRIO NEI VESTINI

Provincia di L'Aquila

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

**L.R. 12 APRILE 1983 N°18 E SUCESSIVE
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA N. 26 DEL 29-5-96

ADOTTATO DAL C.C. CON DELIBERA N. 25 DEL



IL SINDACO
(Dott. Ing. F. Andreassi)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. D. Molinari)

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. M. Sroor)

REGOLAMENTO EDILIZIO

**DISCIPLINA EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE DI
SAN DEMETRIO NEI VESTINI
- L'AQUILA -**

Art. 1 - Ambito di applicazione

La disciplina edilizia si applica:

- alla realizzazione di nuove costruzioni
- agli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- all'attuazione diretta dei piani urbanistici
- alla esecuzione delle opere di urbanizzazione
- agli interventi di modifica e di trasformazione dell'ambiente urbano e di quello naturale ad eccezione delle opere connesse alle normali attività agricole.

Per la realizzazione degli interventi edilizi occorre chiedere apposita concessione o autorizzazione al Sindaco, ottemperando agli oneri, se dovuti, ai sensi e per gli effetti della legge n.10 del 28.01.1977 e della legislazione regionale in materia.

Per quanto non specificato nella presente e nelle disposizioni comunali, si applicano le leggi Statali, Regionali:

- L.N. n.1150 del 17.08.1942
- L.N. n.10 del 28.01.1977
- L.N. n.457 del 05.08.1978
- L.R. n.18 del 12.04.1983 e successive modifiche ed integrazioni
- L.N. n.13 del 09.01.1989 *→ L.R. 8.9.1989*
- L.N. n.179 del 17.02.1992
- D.L. n.285/92
- L.N. n.10/90
- L.R. n.70/91
- la legislazione regionale in materia di territorio, ambiente edilizia residenziale
- La legislazione antisismica

- La legislazione sul contenimento dei consumi energetici
- la legislazione sulla progettazione e sicurezza degli impianti Legge 46 del 05.03.1990

- la legislazione sanitaria, sull'igiene edilizia ed ambientale
- la legislazione antinquinamento
- la legislazione sulla sicurezza e fruibilità degli edifici

Art. 2 - Opere ed attività soggette a concessione edilizia

La concessione edilizia deve essere richiesta dal proprietario dell'area o dell'immobile, ovvero da chi ne abbia titolo (art.4 legge 28.01.1977 n.10) , per la trasformazione del territorio Comunale.

Sono soggette a Concessione Edilizia:

- nuove costruzioni
- ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni con ristrutturazioni di fabbricati e manufatti esistenti

- mutamenti di destinazione d'uso degli edifici e degli immobili
- opere di urbanizzazione a rete e puntuali in esecuzione di atti d'obbligo o di convenzioni stipulate con il Comune da parte dei privati o di società concessionarie

- impianti, attrezzature, opere pubbliche e d'interesse generale da parte di Enti e di Organismi Istituzionalmente competenti

- restauro e risanamento conservativo per il recupero abitativo in relazione all'insieme di opere di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi l'organismo edilizio originario nel rispetto della tipologia formale e strutturale e delle destinazioni d'uso compatibili

- coltivazioni di cave e torbiere
- cappelle edicole ed elementi funerari all'interno dei cimiteri
- campeggi, villaggi turistici, attrezzature ed impianti ricettivi.

Art. 3 Opere ed attività soggette ad autorizzazioni

Sono soggette ad autorizzazione edilizia tutte quelle le opere che non hanno incidenza sulle trasformazioni del territorio.

Autorizzazioni a titolo gratuito

Sono soggette ad autorizzazione a titolo gratuito:

- gli interventi di cui all'art. 30 punti b),c),d) della legge regionale n.18/1983;

- la costruzioni di muri di sostegno e di rilevati

- la costruzione, la modifica o la demolizione di muri di cinta, cancellate e recinzioni

Autorizzazioni a titolo oneroso

Sono soggette ad autorizzazione a titolo oneroso:

- abbattimento di alberi di valore vegetazionale ed ambientale, inseriti o meno in parchi e giardini privati

- apertura o modifica di accessi privati su fronti stradali o su aree pubbliche

- gli allacci alle reti ed agli impianti di urbanizzazione primaria

- apposizione di vetrine, insegne, mostre, cartelli, affissioni pubblicitarie, indicatori

- la dislocazione, all'esterno degli edifici, in aggetto su suolo pubblico o aperto al pubblico di tettoie, pensiline, verande, tende.

E' consentita l'autorizzazione gratuita, ai sensi dell'art.7 della L.N.n.94 del 23.05.1982 per:

- opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti

- occupazione di suolo mediante deposito di materiale od esposizione di merci a cielo aperto

- opere di demolizione, rinterro, scavi, ad esclusione della coltivazione di cave e torbiere, soggette a specifica disciplina regionale.

Per tali interventi, la domanda di autorizzazione al Sindaco tacitamente accolta decorsi i 60 giorni dalla presentazione. In tal caso si può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio con lettera raccomandata.

L'autorizzazione non può essere concessa per quegli interventi che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o che siano effettuati su edifici, aree o immobili vincolati ai sensi della legge 1089 del 01.06.1939 e della legge 1497 del 29.06.1939 e successive modificazioni ed integrazioni, per i quali occorre in ogni caso, Concessione Edilizia e non operante la formazione del silenzio assenso.

La domanda di autorizzazione in carta resa legale va indirizzata al Sindaco, corredata sia da documentazione tecnica descrittiva, grafica circa i lavori da eseguire, tassativamente a firma del professionista abilitato, sia da documenti abilitativi previsti dalle norme statali, regionali o locali, anche se i lavori previsti sono stati assentiti dai competenti organi, ai sensi dell'art.8 terzo comma della legge 94/1982.

Art. 4 - Opere non soggette né a concessione né ad autorizzazione

Non sono soggette a concessione od ad autorizzazione (fatte salve le autorizzazioni previste da leggi in materia ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica, e da leggi antisismiche) tutti quegli interventi inerenti:

- manutenzione ordinaria di cui all'art.30 -1. comma l. a) della L.R. 18/83 che segnatamente riguardano:

- a) riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici.
- b) efficienza di impianti tecnologici
- c) opere che non comportino la trasformazione dell'immobile nelle dimensioni e nell'estetica (coperture, pavimenti, vespai, intonaci)
- d) apertura, chiusura, spostamenti e modificazioni di porte interne
- e) rifacimento di bagni, acquai, camini

f) opere di costruzione di espurgo, fognature interne, fognali, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private

g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico o eseguite in aree esterne al centro edificato

h) opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Sindaco.

ORGANISMI TECNICO-CONSULTIVI COMUNALI

Art. 5 Commissione Edilizia-Urbanistica

Composizione

Esprime pareri obbligatori, non vincolanti in materia edilizia ed urbanistica ed è formata da:

Componenti di diritto:

- Sindaco o assessore delegato che la presiede
- Capo dell'ufficio tecnico Comunale o Tecnico Comunale
- Medico del Servizio di Igiene Ambientale della U.L.S.S

Componenti elettivi:

- Cinque membri nominati dal Consiglio Comunale di cui almeno uno indicato dalla minoranza, scelti tra gli esperti in materia edilizia, urbanistica ed ambientale di cui almeno due laureati in Architettura ed Ingegneria.

Esercita le funzioni di segretario della commissione e senza diritto di voto, un impiegato del comune e designato dal Sindaco.

La Commissione edilizia ed urbanistica dura in carica quattro anni, Il componente che si dimette o viene dichiarato decaduto prima della scadenza del mandato, viene sostituito da altro tecnico eletto da Consiglio Comunale e resta in carica fino alla scadenza del mandato della Commissione stessa. I Componenti di nomina Consiliare decadono dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, quando violino l'obbligo di a-

stensione dal partecipare alle sedute che trattino di argomenti ai quali siano interessati, quando non assolvono nell'anno almeno i 2/3 degli incarichi istruttori assunti, quando siano stati condannati per violazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali contro la Pubblica Amministrazione.

La decadenza declinata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto. Ad essi viene corrisposto un gettone di presenza per ogni seduta di entità analoga a quella prevista per le Commissioni dello Stato, stabilito dal Consiglio comunale con il provvedimento di nomina.

Ai Componenti residenti fuori del territorio Comunale, in aggiunta, vengono rimborsate le spese di viaggio.

Art. 6 - Attribuzioni

La Commissione esprime pareri circa:

- la disciplina edilizia ed urbanistica
- i progetti dei Piani Regolatori Esecutivi, eventuali progetti di iniziativa Pubblica o privata
 - I comparti con planovolumetrico: P.L. Piano di Recupero, qualora venissero previsti
 - I Piani Territoriali delle Province, sui progetti Speciali e Piani di Settore della Regione
 - La trasformazione dell'Ambiente Urbano, Rurale e Naturale
 - Il rilascio delle singole concessioni edilizie e delle relative varianti
 - Qualsiasi opera di trasformazione dello stato del territorio
 - Le Opere Pubbliche degli Enti Locali
 - Gli Interventi di trasformazione sugli edifici esistenti, Pubblici o Privati, qualunque sia la destinazione
 - Il rinnovo delle Concessioni
 - L'annullamento, la revoca, la decadenza della concessione ed autorizzazioni edilizie e sulla demolizione delle opere abusive.

- La commissione valuta la legittimità delle opere proposte, il valore architettonico, la loro ambientazione nel Contesto Urbano o naturale, la rispondenza del patrimonio edilizio, dei pubblici servizi, delle reti e degli impianti di urbanizzazione alle effettive necessità.

Art. 7 - Funzionamento

La Commissione Edilizia - Urbanistica si riunisce nella sede Comunale almeno mensilmente ed ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario. E convocata dal Presidente con invito scritto a mezzo raccomandata o telegramma, inviato a tutti i componenti almeno cinque giorni prima e con l'elencazione dei progetti da esaminare. La seduta è validamente costituita con la presenza di almeno 2/5 dei componenti. I pareri sono espressi a maggioranza dei voti dei presenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente. Nell'avviso di convocazione, vanno indicati, tra i Commissari, i relatori dei singoli argomenti all'Ordine del Giorno. La Commissione ha facoltà durante le sedute, di sentire i redattori dei progetti, esperti, tecnici funzionari di Amministrazioni Pubbliche per Problemi Particolari.

I commissari che abbiano anche in forma indiretta redatto il progetto od ad essi interessati, non possono partecipare all'esame, alla discussione, al voto degli stessi.

Sono tenuti ad indicare tempestivamente, per iscritto al Presidente, i progetti alla cui redazione abbiano preso parte o ai quali siano interessati. Nell'osservanza della astensione dalla seduta deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

I verbali delle sedute sono redatti in duplice copia, una da inserire nel fascicolo della pratica edilizia, l'altra nella raccolta ufficiale delle delibere della Commissione Edilizia-Urbanistica da tenere a libera visione del pubblico. I verbali devono riportare giorno ed ora della seduta, i componenti presenti, le motivazioni, le espressioni di voto, le indicazioni degli astenuti, eventuali dichiarazioni che i Commissari intendono far risultare agli atti, il dispositivo di parere. I verbali sono firmati dal Presidente o dal Segretario o dai Componenti la Commissione. Il

dispositivo del parere della Commissione viene riportato su una copia del progetto e l'annotazione, regolarmente datata e sottoscritta dal Presidente e dal Tecnico Comunale.

Art. 8 - Carattere della concessione edilizia

La concessione è irrevocabile, non è negoziabile e può essere trasferita solo per atto "mortis causa" o per atto tra vivi.

In quest'ultimo caso deve trattarsi di negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione. Nel caso di trasferimento in atto "mortis causa" è necessario richiedere la voltura della concessione: il Comune potrà concederla previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare. Nel caso di trasferimento di negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione deve essere ugualmente richiesta la voltura. Essa non modifica i termini di validità e di decadenza in essa fissati salvo la possibilità di chiedere proroghe.

Art. 9 - Procedure formative-Domanda di Concessione

La domanda di Concessione Edilizia, in carta legale, compilata anche su modello eventualmente disposto dal Comune, va indirizzata al Sindaco insieme ai documenti ed agli elaborati di progetto, firmati con l'indicazione del domicilio e del codice fiscale, rispettivamente:

- dal committente, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità dell'immobile);

- dal proprietario dell'area o dell'immobile, se persona diversa del committente ovvero dal suo legale rappresentante o dei condomini a norma del Codice Civile;

- dal progettista e dal direttore dei lavori iscritti all'albo professionale.

L'esecutore dei lavori, deve essere indicato o nella domanda di concessione o nella comunicazione di inizio dei lavori. E' tenuto a firmare gli elaborati di progetto, se indicato nella domanda di concessione, ovvero a firmare la

comunicazione di inizio lavori dichiarando di avere acquisito copia del progetto approvato.

Art. 10 - Documentazione tecnica a corredo della domanda di concessione.

I documenti a corredo della domanda di concessione edilizia sono costituiti da:

a) elaborati grafici, nel formato UNI 21x29.7 cm. in numero di almeno due copie consistenti di:

- Stralcio del P.R.G. e se esistente, del Piano Attutivo in scala 1:2000 con l'ubicazione dell'area oggetto dell'intervento e della conformazione planimetrica del progetto con l'aggiornamento dello stato di fatto (opere di urbanizzazioni ed edifici) in un raggio di non meno di metri 50;

- Planimetria Catastale aggiornata nel rapporto 1:1000 - 1:500 con la esatta ubicazione dell'edificio ed il rilievo quotato dell'area in relazione ad altri edifici posti entro metri 20 di distanza dai confini del lotto di pertinenza;

- Planimetrie quotate in scala 1:100 di tutti i piani entro e fuori terra, con le relative destinazioni d'uso, con le indicazioni degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, con la pianta delle fondazioni e delle coperture;

- Prospetti in scala 1:100 di tutti i fronti, anche quotati

- Sezioni quotate significative, di cui almeno una in corrispondenza del vano scala, in scala 1:100 con l'andamento del terreno naturale ed il profilo del terreno a sistemazione avvenuta;

- Disegni rappresentativi delle opere di smaltimento delle acque bianche e nere, in conformità alle disposizioni legislative sulla tutela delle acque e dall'inquinamento;

- Eventuali obblighi, ottemperanze e modalità per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla L.13/89

- Progetto per l'installazione o adeguamento degli impianti elettrici

- Progetto per il contenimento dei consumi energetici

b) scheda sinottica illustrativa di:

- Prescrizioni, indici, parametri del, piano urbanistico vigente relativa all'area di insediamento;

- Confronto tra i dati di progetto ed i parametri normati;

- Superficie effettiva del lotto con i relativi dati catastali;

- Tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani dei volumi lordi e netti, delle entità degli spazi chiusi ed aperti riservati ai parcheggi ed autorimessa con la specificazione dei posti macchina;

c) documentazione fotografica dello stato attuale del sito di intervento con il profilo dell'edificio da realizzare in rapporto a quelli limitrofi;

d) relazione illustrativa del progetto recante indicazioni sui materiali, sulle finiture esterne ed interne, gli impianti ed i servizi tecnologici;

e) documentazione integrativa concernente pareri ed autorizzazioni di legge, attestati o dichiarazioni, atti specifici in ordine alla proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile;

In caso di discordanza tra dati quotati e dimensione grafica fanno fede le quote espresse numericamente.

Art. 11 - Richiesta di documentazione integrativa

Qualora gli uffici tecnici Comunali, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, richiedano documentazione integrativa degli atti e dei documenti di progetto, la data dell'istanza decorrerà dall'arrivo al protocollo dei documenti richiesti.

Art. 12 - Prescrizioni particolari

La concessione, a firma del Sindaco, o di un suo delegato, siglata dal tecnico comunale e vistata dal medico della U.S.L.L., deve riportare gli estremi e le condizioni di approvazione del progetto, con l'obbligo eventuale di osservanza di

particolari prescrizioni o modalità esecutive anche a parziale modifica del progetto originale.

Copia della concessione e del progetto vistato dal comune devono essere custoditi in cantiere ed esibiti all'atto di visite di controllo o di vigilanza.

Art. 13 - Oneri accessori

Gli oneri di urbanizzazione e di costruzione, connessi alla concessione edilizia, sono determinati dal comune e notificati all'interessato sulla base di parametri prestabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni regionali in materia. Il versamento presso la Tesoreria Comunale è documentato mediante titolo di incasso rilasciato al concessionario. La ricevuta deve essere consegnata all'ufficio preposto all'atto del rilascio della concessione edilizia. Le modalità di pagamento degli oneri accessori previste dalla legge 10/1977 e dall'art. 47 della 457/78 e dalla legge 25/1980 sono determinate:

- versamento del 50% degli oneri di costruzione al ritiro della concessione; il saldo all'atto della richiesta di abitabilità, o entro due mesi dalla comunicazione di fine lavori ed in ogni caso, non oltre il termine di validità della concessione edilizia;

- versamento degli oneri di urbanizzazione per una quota del 25% al ritiro della concessione; il saldo entro diciotto mesi dalla data del rilascio della concessione stessa, scaglionato in tre rate semestrali di pari entità.

Il pagamento dell'importo oggetto di rateizzazione deve essere garantito mediante fidejussione (bancaria o assicurativa) da allegare agli atti depositati in Comune.

Art. 14 - Rilascio della concessione

Per il rilascio della concessione occorre presentare agli uffici comunali:

- documentazione relativa ad autorizzazioni, nulla osta, pareri preventivi di enti ed Amministrazioni, a cui il progetto e le relative opere fossero subordinate;

- ricevuta del versamento alla tesoreria del Comune:

- a) degli oneri concessori, se dovuti, o della prima rata in caso di dilazione;
- b) Degli oneri, se dovuti, o della prima rata per lo smaltimento ed il trattamento dei rifiuti e per il ripristino dei luoghi alterati, in sostituzione del costo di costruzione;

Al rilascio della concessione edilizia ottempera il Sindaco od un suo delegato con provvedimento scritto entro sessanta giorni dalla data della domanda, dopo l'acquisizione dei pareri del medico della U.L.S.S. e della commissione edilizia ed urbanistica previa trascrizioni di eventuali atti d'obbligo sui registri delle proprietà immobiliari, a pagamento, secondo le modalità di legge, del contributo di concessione, di cui alla legge 10/1977. Il Sindaco comunica al richiedente, con apposita lettera, il parere sul progetto della commissione edilizia ed urbanistica, l'entità e le modalità di pagamento degli oneri concessori, indicando il termine massimo di sei mesi per il ritiro della concessione, decorso il quale occorre ripresentare l'istanza.

La comunicazione del Sindaco non costituisce autorizzazione ad edificare e non è pertanto assimilabile ad un atto amministrativo di concessione. Nell'atto infatti, vanno indicati i documenti attestanti i requisiti di legge per l'esenzione totale o parziale del pagamento degli oneri di urbanizzazione o del contributo del costo di costruzione. Entro sessanta giorni Il Sindaco è tenuto a comunicare all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della concessione. Nel caso di silenzio dell'Amministrazione oltre il termine di sessanta giorni, l'interessato può avvalersi delle disposizioni della legge 94/1982 (silenzio-assenso) ovvero della legge regionale 18/1983 (ricorso amministrativo e/o giurisdizionale - silenzio-rifiuto).

Art. 15 - Ritiro della concessione

Dalla data di ricevimento della comunicazione, trasmessa con raccomandata r.r. entro 180 giorni, il richiedente, dopo aver effettuato il pagamento degli oneri concessori, quelli relativi al costo di acquisizione delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie, se previsti, e presentato gli atti e gli elaborati progettuali integrativi, deve provvedere al ritiro della concessione.

Il mancato ritiro dell'atto della concessione, entro tale termine, viene inteso come esplicita rinuncia con conseguente archiviazione della domanda.

Art. 16 - Pubblicità della concessione

L'avvenuto rilascio della concessione e la comunicazione di inizio lavori vengono resi pubblici con l'affissione all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo al rilascio della concessione e al ricevimento della lettera raccomandata di cui al 12° comma dell'art. 60 della L.R. 18/83.

Copia del progetto con l'attestazione dell'approvazione, corredata, nei casi previsti, da copia della Convezione o dell'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO, viene allegata alla concessione e restituita all'interessato.

Chiunque può prendere visione della concessione e degli elaborati presso gli Uffici Comunali e richiedere copia nelle forme previste dalla legge. In caso che il Sindaco esprima parere diverso rispetto alla Commissione Edilizia, deve motivare le proprie determinazioni con atto scritto.

Art. 17 - Formazione della Concessione per Silenzio-Assenso.

Le domande di concessione edilizia per la realizzazione di abitazioni e per il recupero del patrimonio edilizio esistente s'intendono accolte limitatamente al periodo di validità dell'istituto del silenzio-assenso secondo quanto disposto dalla legge n.94 del 25.03.1992 e successive modificazioni ed integrazioni, qualora entro novanta giorni dalla presentazione del progetto non sia stato motivato il provvedimento di diniego della concessione.

Il richiedente può dare inizio ai lavori, previa comunicazione e pagamento degli oneri accessori calcolati direttamente ed in via provvisoria, salvo congruaggio sulla base di verifiche operate dal Comune.

Ai sensi della citata legge 94/82, le autorizzazioni ed i nulla osta, i visti ed ogni altro atto, previsti da disposizioni legislative o regolamentari, ai fini della concessione ad edificare, si intendono assentiti qualora non vengono rilasciati

entro sessanta giorni dalla presentazione alla Autorità competente della domanda, che, in tal caso, va esibita al Comune a corredo dell'istanza di Concessione.

Art. 18 - Intervento sostitutivo per il rilascio della Concessione

L'interessato, tuttavia decorsi i termini previsti dall'art. 31 della L. n.1150/42 può, ai sensi dell'art. 63 della L.R. n.18/83, richiedere l'intervento sostitutivo per il mancato rilascio della concessione.

Art. 19 - Comunicazione di inizio lavori.

Con la comunicazione di inizio lavori, fatta al Sindaco con lettera raccomandata, il concessionario richiede il verbale di linee e quote a firma del tecnico comunale se l'edificio sorge a confine con aree di proprietà e di uso pubblico.

Art. 20 - Diritti di terzi.

La concessione costituisce semplice presunzione di conformità delle opere autorizzate a legge e regolamenti alle effettive dimensioni e caratteristiche sia del terreno da utilizzare che degli edifici limitrofi.

Essa non esime, pertanto, il concessionario dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore. Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Art. 21 - Autorizzazione

L'autorizzazione può essere richiesta dal proprietario dell'immobile o da altro soggetto avente titolo.

La richiesta di autorizzazione, indirizzata al Sindaco in carta da bollo, deve contenere le generalità del richiedente, l'assunzione del direttore dei lavori e del progettista in relazione al tipo di intervento e alle caratteristiche del progetto da presentarsi in triplice copia.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo.

Per i soli interventi di manutenzione straordinaria, nel caso di modifica del sistema di smaltimento degli scarichi idrici, va richiesta l'autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L.319/1976 e dell'art.13 della L.650/1979 e succ. mod. ed integr.

Per l'abbattimento degli alberi nel territorio soggetto a vincolo idrogeologico e forestale, va richiesta l'autorizzazione degli Uffici Competenti.

Sulle domande di Autorizzazione Comunale, il Sindaco deve acquisire:

- a) Parere della Commissione Edilizia Comunale;
- b) Parere dell'Ufficio Prevenzione ed igiene ambientale della ULSS, limitatamente alle opere di manutenzione straordinaria e ordinaria in caso di ammodernamento degli impianti tecnologici.

Il documento di rilascio dell'autorizzazione deve contenere:

- a) il riferimento alla dati di presentazione della domanda ed il relativo numero di protocollo.
- b) le generalità del richiedente.
- c) una breve descrizione delle opere per le quali si rilascia l'autorizzazione, con riferimento agli elaborati che costituiscono il progetto.

Copia degli elaborati, con gli estremi del parere della Commissione Edilizia Comunale e con il visto del Sindaco, viene restituita al richiedente al momento del ritiro dell'autorizzazione e conservata in cantiere.

d) Un'altra copia, analogamente vistata, va conservata presso L'ufficio Tecnico Comunale.

d) L'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile.

e) Gli estremi del documento attestante il titolo di proprietà e di godimento del richiedente;

f) Gli estremi dei pareri, riportati in modo succinto, con eventuali prescrizioni e condizioni, in calce agli elaborati presentati.

Nel documento di autorizzazione vanno indicati gli obblighi in ordine:

- all'occupazione eventuale del suolo pubblico;
- alla comunicazione di inizio dei lavori.

Art. 22 - Varianti al progetto autorizzato.

Le varianti al progetto autorizzato sono ammesse entro il periodo di validità della Concessione e dell'Autorizzazione e seguono le analoghe procedure formative:

- titolo, in base alle leggi in vigore, per la legittimazione della domanda;
- domanda al Sindaco, in bollo su modello del Comune, sottoscritta anche dal progettista e dal direttore dei lavori;
- corredo della documentazione tecnico progettuale;
- rilascio da parte del Comune di ricevuta intestata con l'indicazione della data di presentazione della domanda;
- decisioni sulla domanda di concessione o autorizzazione;
- pubblicità degli atti relativi, con affissione per un periodo di 15 giorni all'Albo Pretorio.

Le varianti in corso d'opera, che nel rispetto di leggi regolamenti e strumenti urbanistici vigenti per ragioni tecniche modificano anche l'entità della superficie edificabile, la disposizione interna degli ambienti e le coperture non comportano necessariamente l'interruzione dei lavori purché non vengano mutate le altezze del progetto originario e la sagoma di ingombro dell'edificio all'interno dell'area insediabile.

Le modifiche in corso d'opera del progetto autorizzato che non alterino l'ambientazione e l'estetica dell'edificio, che non incidano sulle distanze con traslazioni rotazioni del fabbricato debordanti dell'area insediabile, che non modificano altezze e numero dei piani, che rispettino, in osservanza dei parametri degli indici edilizi ed urbanistici, l'entità della superficie e del volume edificabili, possono essere rappresentate al Comune anche a fine lavori, prima ovvero dell'atto della presentazione della domanda di abitabilità o agibilità, attraverso un progetto definitivo quotato da riportare conclusivamente sulla mappa comunale degli asservimenti ai sensi dell'Art.61 della L.R. 18/1983.

Art. 23 - Varianti al progetto approvato

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori, oppure in corso d'opera, si manifesti la necessita di apportare al progetto varianti, il titolare della Concessione può presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Gli atti tecnici non modificati dalla variante non devono essere ripresentati. La documentazione Amministrativa può analogamente essere considerata valida.

Gli uffici comunali devono verificare, tuttavia che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificati catastali e che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla Osta da parte delle Autorità Competenti ai sensi di legge. Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza.

Per quanto riguarda gli oneri di concessione:

- nel caso in cui la variante comporti modifiche alla destinazione d'uso, il concessionario dovrà versare, ovvero il Comune dovrà restituire la differenza tra il contributo corrispondente alla destinazione d'uso originaria e quello relativo alla nuova destinazione, secondo le tabelle parametriche vigenti;

- nel caso in cui la variante comporti una modifica quantitativa alla superficie utile, il concessionario dovrà integrare il contributo inizialmente stabilito con la quota corrispondente alla superficie utile aumentata oppure il Comune dovrà restituire la quota di contributo corrispondente alla superficie utile diminuita.

Ai sensi dell'art. 15 della L. 10/1977, non si applicano le sanzioni di legge nè si procede a demolizione nel caso in cui il Comune riscontri la realizzazione di opere parzialmente difformi dalla concessione rilasciata, identificabili con varianti al progetto approvato che non ne modifichino la sagoma e che non siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. e delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti. Resta comunque, al titolare della concessione l'obbligo di richiedere l'approvazione della variante. Nei casi di intervento edilizio diretto, previsto dallo strumento urbanistico, la Concessione è subordinata all'esistenza o alla rea-

lizzazione contestuale al fabbricato, delle opere di urbanizzazione primaria. Lo Strumento Urbanistico, nel definire l' idoneità della urbanizzazione esistente e nel configurare, mediante schemi integrativi di progetto le opere e gli impianti a rete necessari all' agibilità e abitabilità delle costruzioni, indica tipo, entità e modalità di esecuzione delle opere da realizzare a carico del Comune e dei privati mediante le adeguate garanzie finanziarie, atti d' obbligo, convenzioni e comparti edificatori. Fermo restante l' obbligo di versare il contributo afferente la costruzione di cui all' art. 5 della L. 28.01.1977 n.10 le spese di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a carico dei privati concessionari vanno detratte dalla quota dovuta del relativo contributo.

In ogni caso il Concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le relative opere di urbanizzazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione devono essere redatti in conformità alle prescrizioni tecniche contenute negli elaborati dello strumento urbanistico; il Comune attende alla sorveglianza dell' esecuzione delle opere di Urbanizzazione secondo i tempi e le prescrizioni stabilite.

Art. 24 - Attuazione degli interventi - Validità della Concessione.

Decorso un anno dal rilascio della concessione senza che i lavori siano iniziati, occorre richiedere una nuova concessione su un progetto che sia conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento della domanda di rinnovo.

Le opere autorizzate devono essere completate entro tre anni o cinque anni per gli edifici residenziali mono-bifamiliari dall' inizio dei lavori.

Per le opere pubbliche e per fabbricati che richiedono particolari sistemi costruttivi, la Concessione edilizia può prevedere una durata maggiore di tre anni.

Per i lavori non ultimati entro la data stabilita occorre presentare istanza di nuova concessione relativamente alla parte non ultimata.

Art. 25 - Inizio dei Lavori.

Prima dell'inizio dei lavori, deve essere chiesto per iscritto, al Comune, che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali e di presa dell'acquedotto, come da progetto approvato.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, l'Ufficio tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In difetto l'interessato può iniziare i lavori stessi, previa comunicazione inviata al comune a mezzo raccomandata costituente inizio lavori.

Della determinazione dei punti e di linea e di livello e di quelli di allaccio si redige un apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti. Tale verbale costituisce inizio dei lavori. In caso di inadempienza il titolare provvede autonomamente al posizionamento dell'edificio autorizzato e ne dà immediata comunicazione, a mezzo raccomandata, al Comune.

Art. 26 - Ordine di cantiere

L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire l'incolumità pubblica e degli addetti ai lavori (R.D. 14.04.1927 n.530; D.P.R. del 27.04.1955 n. 547; D.P.R. 07.01.1957 n. 164; nonché alle disposizioni di altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori).

I ponti, cavalletti, le scale di servizio, le incastellature devono essere posti in opera a regola d'arte, ottemperando alle precauzioni volute dalla legge.

Gli attrezzi di sollevamento dei materiali devono essere muniti di dispositivo di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei relativi contenitori.

Dai ponti di esercizio, dai tetti, dagli interni delle case è vietato gettare materiale di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto raccolti in contenitori o incassonati in condotti chiusi, devono essere ammassati all'interno del cantiere per essere trasportati agli scarichi autorizzati.

Il responsabile del cantiere deve evitare l'eccessivo eccesso di polvere, soprattutto in caso di demolizioni, deve assicurare la nettezza delle strade pubbliche e degli spazi aperti al pubblico lungo tutto lo sviluppo della costruzione e nelle immediate vicinanze, è tenuto alla rimozione dei materiali depositati su strade e spazi pubblici a meno di specifica autorizzazione del Sindaco per l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

Il cantiere in zona abitata, prospiciente e comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

In esso e per esso deve essere adottata ogni misura cautelare per evitare incidenti e, in particolare devono essere usate le segnalazioni di pericolo e di sgombero (bande Bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con la indicazione dell'opera e dei nomi e cognomi del titolare della Concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere strutturali, del costruttore, dell'assistente.

Art. 27 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.

Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico deve essere fatta domanda, in competente bollo, al Sindaco fornendo la planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere.

L'autorizzazione è rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche e al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino, allo scadere della concessione.

Trascorsi 180 (centottanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 28 - Visite di controllo, termini e modalità

L'autorizzazione e i disegni approvati devono essere tenuti un cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del Comune, incaricati della vigilanza.

Il Comune esercita il controllo sull'esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme di legge e le prescrizioni della concessione.

Art. 29 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opere di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;

- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

- l'obbligo, a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro e anche di resti umani (le ossa ecc.);

- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

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. 30 - Vigilanza sulle costruzioni

Ai sensi dell'art.32 della legge Urbanistica 1150/42, dell'art. 15 della legge 10/77, dell'art. 4 della legge 47/1985, il sindaco esercita la vigilanza sulle esecuzioni delle opere eseguite nel territorio comunale.

Per tale vigilanza può avvalersi dei funzionari e degli agenti comunali e di altre forme di controllo ritenute idonee.

La vigilanza viene effettuata per assicurare la rispondenza delle opere alle disposizioni di legge o di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive stabilite nella concessione.

Art. 31 - Opere realizzate senza concessione o in totale difformità della stessa

Per le opere in corso di costruzione prive di concessione, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, notificando la ordinanza agli interessati (committente, direttore dei lavori e costruttore), nelle forme previste dal codice di procedura civile per le citazioni.

Entro i successivi dieci giorni, il sindaco ordina, con le medesime modalità, la demolizione delle opere; la Demolizione deve avvenire a cura e spese del committente entro il termine massimo di novanta giorni dalla data di notifica dell'ordinanza.

Nel caso di opere abusive ultimate, il Sindaco ne ordina subito la demolizione fissando, sempre con ordinanza, il termine, non superiore a novanta giorni, entro il quale eseguire la demolizione.

Art. 32 - Decadenza della concessione - Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori

La concessione decade se, entro un anno dalla data del rilascio, non sono stati eseguiti i lavori fino alla costruzione del solaio al piano terra o realizzate le opere indicate nella concessione bifamiliari, oppure entro il termine fissato nel provvedimento.

La concessione decade qualora i lavori non vengono ultimati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio o di cinque anni nel caso di edifici mono e bifamiliare costruiti in economia dal concessionario per uso proprio.

Il concessionario può richiedere una proroga della validità della concessione per il sopravvenire di fatti estranei alla sua volontà, durante il corso dei lavori.

La Proroga è concessa dal Sindaco, sentita la commissione edilizia urbanistica comunale, con un provvedimento motivato.

La decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dalla applicazione delle sanzioni previste nell'atto di concessione o nella convenzione allegata, comporta la necessità di richiedere una nuova concessione.

Il Sindaco può rilasciarla solo se le prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti al momento del rilascio della nuova concessione la conservano, subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi secondo le disposizioni vigenti.

Nel caso di decadenza della concessione per mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, a meno che non sia stata richiesta la proroga, il titolare è tenuto a richiedere nuova concessione relativamente alle opere non ancora eseguite. Questa può essere rilasciata solo se le disposizioni edilizie ed urbanistiche lo consentano.

Art. 33 - Sospensione dei lavori - Ordinanza di demolizione - Sanzioni.

I provvedimenti di sospensione dei lavori e di demolizione delle opere abusive sono resi noti al pubblico mediante affissione dell'ordinanza all'albo Pretorio Comunale.

Analoghe procedure vengono applicate nel caso di costruzioni realizzate in totale difformità dalla Concessione edilizia. In questa circostanza, ai fini della notifica dell'ordinanza, la figura del committente si identifica con il titolare della Concessione.

Il Sindaco emette l'ordinanza di demolizione.

Si ha totale difformità se la concessione se ha caratteristiche planivolumetriche e dimensioni completamente diverse dal progetto autorizzato .

Decorso inutilmente il termine per l'esecuzione per l'ordinanza di demolizione, il Sindaco, entro i successivi sessanta giorni, convoca il consiglio comunale affinché deliberi se l'opera, costruita in totale difformità o in assenza della concessione, contrasti o meno con l'interesse pubblico urbanistico o ambientale e se essa possa essere confiscata ai fini pubblici.

Nel caso in cui l'opera abusiva non contrasti con l'interesse pubblico o ambientale, il Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 15 della L.10/1977, ne dispone l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale insieme all'area in cui insiste e stabilisce il tipo di urbanizzazione ai fini pubblici.

L'acquisizione di determina mediante l'ordinanza del Sindaco, che reca le motivazioni del Consiglio Comunale.

L'ordinanza, vidimata e resa esecutiva dal Pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune, costituisce titolo per la trascrizione dei Registri Immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni dalla data di notifica.

Nel caso in cui il Sindaco accerti l'esistenza di costruzioni abusive su terreni appartenenti al demanio dello Stato, ne informa il Ministero dei LL.PP. tramite il Commissario di Governo, ai fini delle applicazioni delle disposizioni di cui al terzultimo comma dell'Art.15 della L.10.1977.

Analogamente il Sindaco deve segnalare agli Enti Territoriali competenti l'eventuale realizzazione di costruzioni abusive su terreni appartenenti al loro rispettivo demanio.

L'applicazione delle sanzioni amministrative non esime il Sindaco dall'obbligo di denunciare l'abuso edilizio al Pretore competente per territorio.

Per i lavori abusivi ultimati entro i limiti stabiliti dalle disposizioni di legge in vigore, anche se accertati successivamente, devono essere eseguite le procedure previste da tali disposizioni.

Gli atti giuridici inerenti ad unità edilizie costruite senza concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente sia a conoscenza della mancanza di concessione.

Art. 34 - Variazioni essenziali - Parziali difformità dalla concessione totale difformità

A-Sono da considerare variazioni essenziali rispetto al progetto approvato quelli riportati dall'art.5 della L.R. 13.07.1989 n.52 e successive modifiche ed integrazioni.

B- Sono da considerarsi eseguite in totale difformità dal progetto approvato:

- interventi costruttivi che comportino la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso, distintamente, per caratteristiche planovolumetriche, tipologiche, destinazione d'uso, rispetto a quello oggetto della concessione, tali da modificare, in maniera consistente e, comunque, oltre i limiti stabiliti dall'art.5 della L.R. 52/89

- volumi edilizi che, pur rientranti nei limiti stabiliti dall'art.5 della L.R. 52/89, comportino la realizzazione di un organismo edilizio, o parte di esso, con specifica rilevanza ed autonoma utilizzazione, rispetto a quello oggetto della concessione;

- interventi di trasformazione urbanistica del suolo oltre i limiti fissati nei relativi atti amministrativi di concessione, autorizzazione, nulla-osta o pareri vincolanti.

Sono da considerare eseguite in parziale difformità dal progetto approvato le opere che non rientrino nelle definizioni precedenti, nonché quelle che siano inferiori ai limiti ivi stabiliti.

In ogni caso non realizzano le fattispecie di parziale difformità le variazioni ai parametri edilizi che non superino, per ciascuno di essi, la tolleranza di cantiere del 3%

Tale classificazione concerne le costruzioni in corso d'opera e non ancora ultimate onde determinare le difformità per le quali il Sindaco può disporre l'immediata sospensione dei lavori, notificando la relativa ordinanza agli interessati (titolare della concessione, direttore dei lavori, e costruttore) nelle forme previste dal codice di Procedura Civile per le citazioni.

Le modifiche in corso d'opera del progetto approvato che non alterino i termini suindicati, caratteri, ubicazione, dimensione e destinazione d'uso della costruzione, sono consentite e debbono costituire oggetto di un elaborato finale da approvarsi in variante al progetto originario, purché siano pienamente rispettati gli indici, i parametri e le prescrizioni edilizie ed urbanistiche vigenti.

Nel caso in cui l'opera risulti già ultimata, accertata la difformità parziale rispetto alla concessione, il sindaco ordina la demolizione delle parti della costruzione realizzata in difformità.

L'Ordinanza deve essere notificata ai soggetti interessati, sempre nelle forme stabilite dal C.P.C..

La demolizione deve avvenire a cura e a spese del Titolare della concessione entro novanta giorni dalla data di notifica.

Trascorso inutilmente il termine fissato dalla notifica per la demolizione delle parti difformi, il Sindaco dispone l'esecuzione della demolizione in danno.

Le spese relative alla esecuzione della demolizione in danno sono esigibili sulla base delle norme stabilite dal Testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14/04/1910 n.639

Al pagamento delle spese sono solidamente obbligati il titolare della concessione, il costruttore e il direttore dei lavori, quest'ultimo ai sensi dell'Art.26 della L. 1150/1942, soltanto se non abbia contestato le difformità al titolare ed al costruttore e non le abbia segnalate al Comune.

Art. 35 - Annullamento della Concessione.

Entro dieci anni dalla data del rilascio, le concessioni edilizie che autorizzano opere non conformi alle prescrizioni edilizie urbanistiche e del Piano Regolatore possono essere annullate, ai sensi dell'Art.6 del Testo Unico della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 03.03.1934 n.383 ai sensi dell'Art.37 della L.1150/1942.

L'annullamento della concessione può essere dichiarato:

- se gli atti ed i documenti a presupposto siano falsi;
- per violazione di legge e di regolamento o per mancata osservanza delle prescrizioni comunali al progetto inserite nell'atto di concessione;

Se il tecnico designato non abbia assunto la direzione dei lavori o avendola abbandonata non sia stato sostituito;

- se le opere in contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche ed edilizie non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non vengano completate entro il termine stabilito nella concessione;

- per effetto di leggi speciali che ne determinino la decadenza;

L'annullamento può essere disposto:

- dal presidente della Giunta Regionale o dal presidente dell'ente delegato.

Accertate le presunte violazioni di legge o degli strumenti urbanistici generali attuativi, il Presidente della Giunta Regionale la contesta al titolare della concessione, al Progettista, all'Amministrazione Comunale, con l'invito a presentare le proprie controdeduzioni entro congruo termine. Il provvedimento di annullamento è emesso, sentito il parere degli Organi tecnico-consultivi dell'Ente, entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni stesse. La data dell'accertamento è quella della comunicazione per le controdeduzioni;

In pendenza delle procedure di annullamento, il Presidente della Giunta Regionale, può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di Ufficiale Giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal codice di Procedura Civile, al titolare della Concessione e al progettista. La sospensione dei lavori deve essere comunicata anche all'Amministrazione Comunale. L'Ordine

di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento.

L'Ordinanza di annullamento deve contenere:

- la contestazione delle violazioni e delle irregolarità;
- la notifica agli interessati;
- l'ordine di sospensione dei lavori;
- le sanzioni.

Il rinnovo della concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato all'ordinanza dell'annullamento.

Se l'annullamento è connesso a vizi procedurali che possono essere rimossi, il Sindaco può rilasciare una nuova concessione.

Nel caso, invece, che non possa essere rilasciata una nuova concessione, Il Sindaco con Ordinanza ingiunge demolizione delle opere costruite e la rimessa in pristino dei luoghi, da eseguirsi entro sei mesi dalla data del decreto di annullamento della concessione.

Scaduto inutilmente tale termine, il Sindaco può disporre la esecuzione della demolizione delle opere e della rimessa in pristino in danno.

Le spese per la esecuzione dei lavori in danno sono esigibili nelle forme stabilite dal T.U. sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 639/1910.

Al pagamento delle spese di demolizione e di rimessa in pristino sono solidamente obbligati il titolare della concessione annullata ed il progettista delle opere.

Qualora non sia possibile eseguire la demolizione e la rimessa in pristino, il Sindaco applica le sanzioni pecuniarie, nella entità stabilita dalla vigente legislazione.

Art. 36 - Utilizzazione abusiva di costruzioni

I proprietari che abitano o consentano ad altri di abitare in unità immobiliari prive di certificato di agibilità, incorrono nella denuncia del Sindaco

all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

Se il suindicato edificio non possiede i requisiti per ottenere abitabilità o agibilità in tutto o in parte, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per regolarizzare l'immobile. Decorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco è tenuto a presentare ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Se l'uso dell'edificio può essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su proposta dell'Ufficio tecnico Comunale e dell'autorità sanitaria, nei limiti delle rispettive competenze, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione e interdire l'utilizzazione.

Art. 37 - Annullamento di autorizzazioni comunali. Revoca

I provvedimenti autorizzativi di opere e le autorizzazioni di agibilità o abitabilità possono essere annullati d'ufficio dal Sindaco, in sede di autotutela, dalla G.R. ovvero dal T.A.R.

I termini per la presentazione del ricorso al T.A.R., nel caso di autorizzazioni, decorrono dalla data del rilascio o comunque dalla data in cui l'interessato ne abbia avuto conoscenza.

I provvedimenti autorizzativi, diversamente dalla concessione che è irrevocabile a norma dell'art. 4 delle L. 10/1977. possono essere revocati dal Sindaco per motivi di interesse pubblico.

Art. 38 - Ultimazione dei lavori

L'opera ultimata deve essere abitabile o agibile entro il termine stabilito nell'atto di concessione o di validità e o proroga della concessione stessa secondo quanto disposto dall'art.60 della L.R. n.18.1983.

Se i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve presentare domanda di nuova concessione edilizia relativamente alla parte non ancora non realizzata.

ABITABILITA' ED AGIBILITA' DEI LOCALI

Art. 39 Dimensione ed utilizzazione degli spazi interni- (classificazione dei locali)

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

a) locali abitabili (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);

b) vani accessori interni agli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestre, ambienti di servizio in genere);

c) vani accessori esterni agli alloggi e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni e vani scala);

d) locali a destinazione terziaria inerenti attività turistiche, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti, sale di ritrovo, laboratori artigiani ed officine, magazzini, depositi ed archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici, locali accessori).

I locali di abitazione che consentono la permanenza o lo svolgimento duraturo di attività sono costituiti da:

- soggiorni, cucine, sale da pranzo, camere da letto, camere di alloggi, studi professionali, laboratori artigiani di servizio e tecnici, ambulatori medici, assimilabili nella conformazione tipologica ad alloggi;

- sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione e sale da gioco, laboratori scientifici tecnici, cinema, teatri, auditorium, discoteche, clubs, alberghi, pensioni, recidences, case albergo, ristoranti e simili, caratterizzati dalla frequenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico;

- officine meccaniche, laboratori industriali, mensa aziendali, autorimesse con officine, lavaggio, sale di esposizione commerciale, magazzini di deposito e locali a varia destinazione, caratterizzati dalla presenza prolungata delle persone;

- aule ed ambienti scolastici, palestre, ospedali, cliniche, case di cura, edifici di interesse generale a carattere direzionale, amministrativo e finanziario.

Art. 40 - Requisiti minimi degli alloggi e dei locali

Gli alloggi a residenza stabile devono avere le seguenti caratteristiche:

- Superficie utile abitabili minima = 45.00 mq.;
- Superficie utile abitabile per ogni abitante non inferiore a 14.00 mq..

Per gli alloggi costruiti con mutui agevolati o assistiti dal contributo dello Stato, (Legge 457/78) la superficie minima per ogni alloggio, misurato al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare i 95.00 mq. oltre a 18.00 mq. per autorimesse e/o posti macchina.

Gli alloggi a residenza temporanea e ad uso turistico non possono avere superficie inferiore a 25.00 mq..

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a 14.00 mq.. Tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestre apribili.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici a norma dell'art. 7 del D.M. 05.07.1975 .

Sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purchè comunicanti con quest'ultimo e purchè siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9.00 mq..

I corridoi ed i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a 1.20 mt. ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a 15.00 mq..

Art. 41 - Requisiti di abitabilità

I locali ad uso abitativo devono essere dotati di aerazione, e illuminazione naturale direttamente, da spazi esterni liberi, con finestre apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq.2.00 nel caso che il locale sia dotato di una sola finestra apribile.

Per i locali a diversa destinazione od a affluenza di pubblico, possono essere richiesti requisiti di maggior illuminazione o ventilazione in osservanza a leggi e regolamenti specifici.

I locali accessori devono avere un rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non meno a 1/12.

In nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq.0.80.

E' consentita l'istallazione di servizi igienici in ambienti no direttamente areati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- ciascun ambiente sia dotato di 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 garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali ad uso abitativo se non attraverso un disimpegno, salvo il caso di una unità immobiliare dotata di più servizi igienici, dei quali almeno uno con accesso dotato di disimpegno.

Art. 42 - Parametri standards - Altezza dei vani (misurata da pavimento a soffitto)

- Per i locali ad uso abitativo, studi professionali, uffici $H_{min} = 2.75$ mt.;

- I locali accessori: altezza minima metta 2.40 mt. ad esclusione di androni e vani scala e salvo quanto stabilito da leggi e regolamenti specifici.

Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali ad uso abitativo, deve corrispondere al minimo di 2.75 mt. e per i locali accessori deve corrispondere a 2.40 mt. con un minimo di 1.80 mt.

Per i locali a diversa destinazione quali, negozi, laboratori, officine, ecc. l'altezza minima netta è $H = 3.00$ mt. salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiore. 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 4.5 mt., salvo che i locali medesimi non siano dotati di adeguato ed idoneo impianto di areazione e condizionamento artificiale. Per i vari tipi di negozi, ed in genere per i locali destinati alle attività commerciali, le caratteristiche delle dimensioni minime possono essere diversamente definite dal Piano commerciale.

Art. 43 - Piani interrati

Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente come locali accessori, a condizione che, sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio d'aria.

Per evitare inconvenienti di carattere igienico nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un idoneo impianto di sollevamento delle acque.

Art. 44 - Piani seminterrati

Sono da considerare piani seminterrati quelli che hanno il pavimento ad una quota più bassa della quota del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno. I piani seminterrati possono essere abitabile a condizione che l'altezza netta dei locali non sia inferiore a mt. 3.00 ovvero quando più della metà dell'altezza del locale sia ad una quota superiore la quota del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno.

Per l'abitabilità debbono essere inoltre soddisfatte tutte le condizioni relative all'areazione ed alle dimensioni.

Art. 45 - Sottotetti

I locali ricavati sotto le falde dei tetti o con copertura inclinata, possono essere abitabili se oltre alle dimensioni ($H_m=2.75$ mt. e purchè nessuna parte abbia un'altezza inferiore a mt.1.80), volume d'aria disponibile illuminazione e ventilazione, hanno i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e da controsoffitto con interposta intercapedine per la realizzazione dell'isolamento tecnico prescritto dalle norme per il contenimento energetico.

Art. 46 - Certificato di abitabilità e agibilità

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano state eseguite ristrutturazioni, non possono essere abitati o usati senza la preventiva autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art.221 del T.U. sulle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

La domanda di autorizzazione di agibilità o abitabilità deve essere presentata dal titolare della concessione nel momento in cui i lavori risultino ultimati.

La domanda redatta in carta bollata ed indirizzata al Sindaco deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare della concessione o dell'autorizzazione;
- estremi della concessione o autorizzazione;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità.

Alla domanda vanno allegati:

- a) certificato di collaudo statico delle opere di cemento armato normale o precompresso e a struttura metallica soggette alle disposizioni della L. 1086/1971.

b) certificato rilasciato dal Genio Civile competente per territorio ai sensi dell'art.28 della L.64/1974 per le costruzioni in zona sismica;

c) per gli edifici soggetti alle disposizioni di cui alla L.373/1976 e L.10/90 e dotati di impianti termici con potenza superiore a 100.000 Kcal/h, copia della lettera con la quale il committente dell'edificio nomina il collaudatore dell'impianto termico ai sensi dell'art.15 del D.P.R. 1052/1977;

d) per gli edifici soggetti ai disposti della L.373/1976 e L.10/90 e dotati di impianti di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.000 Kcal/h, dichiarazione congiunta del progettista del costruttore e del direttore dei lavori con la quale ciascuno per gli obblighi loro derivanti certifica sotto la propria responsabilità, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio presentata in Comune congiuntamente alla domanda a al ritiro della concessione edilizia;

e) nulla-osta dei Vigili del Fuoco per:

- le aziende soggette al controllo per la prevenzione incendi in base al D.P.R. 26.05.1959 n. 865 e D.M. 27.09.1975;

- locali di pubblico spettacolo, biblioteche, archivi, musei, alberghi, scuole, ospedali, collegi ed in generale tutti gli edifici soggetti alle norme di prevenzione incendi;

f) certificato di autorità esterne all'Amministrazione Comunale, necessari, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, per abitabilità o l'uso delle costruzioni ivi compresi le attestazioni delle osservanze delle norme di sicurezza dei fabbricati;

g) ricevuta comprovante il pagamento del diritto fisso per la visita del servizio prevenzione igiene ambientale delle U.L.S.S.;

h) ricevuta del versamento della tassa di concessione governativa.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità è subordinato:

a) alla esistenza di concessione e di autorizzazione;

b) alla conformità della costruzione al progetto approvato e alle prescrizioni della concessione;

c) alla conformità della costruzione alle prescrizioni condizioni sia di carattere Urbanistico-edilizio, sia di carattere igienico sanitario;

d) alla conformità della destinazione d'uso dei locali a quelle stabilite nel progetto approvato;

e) alla inesistenza di fattori di insalubrità sia per gli utenti, sia per l'ambiente interno o esterno. L'accertamento è effettuato dall'ufficio prevenzioni igiene ambientale delle U.L.S.S.

f) al rispetto delle disposizioni della legge per il contenimento dei consumi energetici e regolamenti di attuazione.

E' consentito il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o usabilità, limitatamente a una sola parte dell'edificio purché:

a) le parti comuni risultino regolarmente costruite;

b) sia stata espressamente richiesta dall'interessato abitabilità o agibilità parziale.

Il certificato di abitabilità o agibilità deve essere rilasciato dal Sindaco entro novanta giorni dalla data della richiesta.

In caso di diniego della abitabilità, il Sindaco deve notificare al titolare della concessione le proprie motivate determinazioni, tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

Art. 47 - Inabitabilità ed inagibilità

In caso di riscontro di gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti abitati, il Sindaco può dichiararli inabitabili o inagibili, in tutto o in parte, a norma dell'art.222 del T.U. delle leggi sanitarie, approvate con R.D. 27/07/1934 n.1265.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere usati nè dati in affitto.

NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

Art. 48 - Isolamento termico.

Gli edifici di cui all'art.3 del D.P.R. 1052/1977, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento, sono soggetti alle norme sull'isolamento ai fini del risparmio energetico L.10/91, L. R. 48/92 D.M. del 13.12.1993 D.P.R. 412/93

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della commissione edilizia urbanistica, la adozione di misure per garantire un adeguato isolamento termico.

Prima del ritiro della concessione, il titolare della stessa e l'impresa, devono provvedere alla presentazione del progetto esecutivo dell'isolamento delle strutture e del relativo impianto termico, a firma del tecnico abilitato iscritto al relativo albo professionale.

In particolare i progetti dovranno contenere i seguenti elaborati:

a) Progetto dell'isolamento termico

- relazione tecnica conforme alle disposizioni legislative e relativi regolamenti di esecuzione, corredata di:

- verifica termoigrometrica delle singole strutture;
- particolari costruttivi delle singole tipologie strutturali;
- piante e sezioni della struttura con gli isolamenti previsti.

b) Progetto impianto termico

L'impianto termico dovrà avere tutti i requisiti prescritte dalle normative vigenti con particolare riferimento a :

- legge n. 615 del 16.06.1966 e relativo regolamento;
- circolare n. 73 del 29.07.1971 del Ministero dell'Interno;
- circolare n. 68 del 30.04.1976 e relativi regolamenti.

Inoltre il progetto dovrà contenere:

- a) schema planimetrico generale con la indicazione della distribuzione delle tubazioni (con relativi diametri) e dei corpi scaldanti;
- b) schema del funzionamento della Centrale Termica dettaglio in tutti i particolari esecutivi;
- c) dimensioni della canna fumaria e relativi particolari esecutivi;
- d) tabella con i calcoli dettagliati giustificativi delle calorie computate a norma UNI -CTI 7357-74;
- e) indicazione della composizione e caratteristiche di ogni corpo scaldante;
- f) pianta e sezione della centrale da presentare ai VV. FF;

Art. 49 - Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti, devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazioni d'uso degli ambienti.

La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di traffico, di funzionamento di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato;
- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti continui, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori artigiani o industriali.

I metodi di misura ed i criteri di valutazione ai fini dell'isolamento acustico sono indicate nelle norme emanate con la circolare 30.04.1966 n. 1769 - parte 1 - del Servizio tecnico Generale del Ministero dei Lavori Pubblici.

Per l'attenuazione dei rumori provenienti dall'esterno occorre garantire che le cassette degli avvolgibili ed i serramenti siano a perfetta tenuta e che i vetri abbiano uno spessore adeguato.

Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, debbono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

Art. 50 - Isolamento dall'umidità.

Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e quella derivante dagli agenti atmosferici.

I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, mediante intercapedine areata o vespaio di pignatte a secco.

Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo $1/3$ della sua altezza. Per i locali non abitabili, allo stesso livello del terreno o seminterrati, è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli.

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

Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, le terrazze, giardini pensili, coperture piane, vanno impermeabilizzati con materiali a strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolare modo, tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Nel caso di risanamento e di ristrutturazioni di costruzioni esistenti, la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con intercapedini verticali esterne, sbarramenti in spessore di muro, contromuro interno, iniezioni a base di resine siliconiche, deumidificazione elettroosmotica.

NORME PER LA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 51 - Norme di sicurezza - Prescrizioni antisismiche

Le costruzioni in zona sismica devono essere progettate per sopportare un tipo di sollecitazione tipicamente dinamica.

Il progetto strutturale dovrà:

- definire i carichi di esercizio;
- determinare lo stato di tensione e di deformazione;

- dimensionare la struttura sulla base di caratteristiche dei materiali e dei prevedibili meccanismi di rottura (progettazione a duttilità controllata) in modo da aversi uno schema di collasso con cerniere plastiche sulle travi.

La scelta dell'area su cui si dovrà erigere l'opera, dovrà per quanto possibile, riguardare preferenzialmente le zone con terreni di buona consistenza, con l'esclusione di zone suscettibili di liquefazione o di zone potenzialmente franose; dovranno perciò effettuarsi indagini ed ispezioni allagate oltre l'area interessata dalla costruzione, illustrate nella relazione sulle fondazioni, da allegare al progetto, a firma del calcolatore delle strutture, del direttore dei lavori, del geologo incaricato, a norma delle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia.

Nel proporzionamento dell'edificio, deve tenersi conto della distribuzione delle masse, dalla inerzia delle quali dipende la risposta dalle scosse sismiche, cercando per quanto possibile, di regolarizzare la suddetta distribuzione e di evitare concentrazioni di masse ai piani più alti, riconducendo il più basso possibile il centro di gravità della costruzione.

Salvo particolari esigenze architettoniche, dovrà cercarsi di realizzare forme in pianta il più possibile regolari, evitando quelle forme per le quali il comportamento sismico non è di immediata valutazione (piante ad L, V, Z, T).

In riferimento alla legge n.64/02.02.1974 ed al D.M. 03.03.1975 e successive modificazioni ed integrazioni, le strutture portanti potranno essere realizzate in muratura, con intelaiatura in calcestruzzo armato tradizionale o

precompresso, in acciaio, sistema misto acciaio-calcestruzzo con elementi prefabbricati in legno.

Art. 52 - Prescrizioni antincendio.

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda della caratteristica dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

- i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori, e in genere locali destinati ad abitazioni ed uffici;

- la struttura portante delle scale e dei pianerottoli devono essere in cemento armato o altro materiale con analoghe caratteristiche di inerzia termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale a servizio di pi di due piani, non può essere inferiore a mt. 1.10 salvo che le norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, qualora l'edificio sia privo di ascensore, deve essere aumentata di 10 cm. ogni due piani serviti oltre i primi due;

Ogni scala può servire fino ad un massimo di 400 mq. di Su coperta per piano, e non pi di 4 alloggi per piano;

- Le pareti dei vani scala e dei vani ascensori devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm. 15 se in cemento armato;

- Scale ed ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni areati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq.50 e provvisti di porta metallica;

- ogni scala che serva edifici superiori a mt. 17 deve essere dotata, sino all'ultimo piano di aperture munite di infisso apribile. Scale interne "a Pozzo" sono consentite solo in edificio ad altezza inferiore a mt.10;

- gli edifici di nuova costruzione e di altezza superiore a mt. 10.00, devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili. I solai e le coperture sopra i garages, locali caldaia, magazzini di deposito di materiale

combustibile, con protezione costituita con una soletta in cemento armato di 4 cm. di spessore;

- In tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibile. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso.

IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 53 - salubrità del suolo.

E' possibile costruire su terreni utilizzati come deposito di immondizie, di letame, o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, solo dopo il completo ed integrale risanamento del sottosuolo.

Le aree cimiteriali dismesse, per le quali sia stata deliberata la soppressione, non possono avere altre destinazioni se non dopo 15 anni dall'ultima inumazione. Prima di essere utilizzato altrimenti, il terreno del cimitero soppresso, deve essere dissodato per la profondità di almeno mt.2.00; ed i resti umani eventualmente rinvenibili, devono essere disposti in altro cimitero. Se il terreno destinato alla costruzione è umido e soggetto all'invasione di acque, superficiali o sotterranee, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica del sottosuolo. In caso di realizzazioni di rilevati è vietato fare uso di terra inquinata o di materiale inquinante.

Per tutte le costruzioni, è obbligatorio adottare sistemi di impermeabilizzazione idonei ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ed alle strutture sovrastanti.

Art. 54 - Costruzioni rurali.

Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dal P.R.G. e sono soggette a prescrizioni particolari a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla residenza.

Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde. Ove ci non sia possibile, gli interrati ed a livello di

campagna devono essere protetti dalla umidità con idonei accorgimenti ed impermeabilizzazioni.

In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm. 70.

Le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazione, anche se attraverso scale e passaggi o chiuse con infissi sono vistate.

I muri delle abitazioni rurali non possono essere direttamente addossati a pareti di terra e devono distare da questa non meno di mt. 2.00, onde realizzare una opportuna intercapedine adeguatamente ventilata, tra la terra ed il fabbricato.

I muri di sostegno possono essere costruiti ad una distanza dal fabbricato non inferiore a mt.2.00, realizzando in tale spazio, opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Ogni edificio rurale deve essere fornito di acqua potabile, muniti di canali di gronda, pluviali, circondato per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte, largo non meno di mt. 0.80. Ove non sia possibile l'allaccio alle reti principali, le acque di scarico devono essere convogliare e smaltite in condotti fognari risposti ad idonea distanza dalle coltivazioni e realizzati in modo da impedire dispersione di liquami. I cortili, le aie, gli orti, e gli altri annessi delle case rurali, devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno delle acque meteoriche.

Le stalle, i ricoveri di animali e i loro annessi devono essere indipendenti dalle abitazioni e posti ad una distanza non minore di metri 20.00 da questa e dalla viabilità di uso pubblico.

Le stalle devono avere illuminazione e ventilazione adeguate, una altezza minima di mt. 3.00 da pavimento al soffitto; una superficie utile non inferiore a mq.10 per ogni capo grosso di bestiame e di mq. 5.00 per ogni capo minuto; il pavimento costituito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli; le pareti intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile sino ad una altezza minima di mt. 2.00; le mangiatoie realizzate con angoli lisci ed arrotondati e con materiale facilmente lavabile.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame deve essere giornalmente portato alle apposite concimaie.

Art. 55 - Scarichi e classificazione delle acque.

Le acque vanno classificate in:

- Acque bianche: piovane o derivate dallo scioglimento della neve;
- Acque nere: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili
- Acque trattate: provenienti da lavorazioni industriali.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti o indiretti, acque superficiali e sotterranee nelle fognature, nel suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla legge 10.05.1976 n.319, allegati applicativi (tabelle A e C) e success. mod. ed integr. La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione dei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo dei campioni da parte autorità competente preposta al controllo.

In nessun caso potranno conseguirsi i limiti di accettabilità, mediante diluizione con acque appositamente prelevate. Tutti gli scarichi devono essere autorizzati. L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi della legge 319/76 e 650/79 e succ. modif. e integr..

Per cambiamenti di destinazione, ampliamenti, ristrutturazioni, trasferimenti di impianti produttivi esistenti, deve essere richiesta alle autorità competenti, tramite l'Amministrazione Comunale, nuova autorizzazione allo scarico.

Le autorità preposte sono tenute a certificare per il nuovo impianto produttivo, in base alla documentazione presentata e agli accertamenti effettuati, le caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi ponendole a confronto con quelle dello scarico precedente.

Degli scarichi delle acque provenienti da insediamenti civili vanno distinte:

- a) smaltimento attraverso fognatura

1 - gli scarichi delle pubbliche fognature di insediamenti civili sono sempre consentiti nel rispetto dei regolamenti emanati dalla autorità locale.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura. I nuovi condotti di scarico sono immessi nella fognatura, su Autorizzazioni del Sindaco.

Le acque nere devono essere convogliate all'innesto della fognatura ad esse riservate.

2 - Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

a) Impermeabili alle penetrazioni di acqua all'esterno ed alla fuoriuscita di liquami;

b) di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate dalle acque convogliate.

3 - Nel caso che la Fognatura sia dotata di impianto centralizzato di depurazione, il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco, una volta assicurato lo smaltimento attraverso particolari ed idonei sistemi di raccolta e dispersione:

Art. 56 - Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive di cave e torbiere.

Chiunque intenda esercitare attività estrattive in cave e torbiere deve richiedere apposita autorizzazione al Comune.

La domanda di autorizzazione in carta legale, deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava, proprietario od altro soggetto avente titolo in base ad apposito contratto di locazione o concessione, e deve contenere le generalità, il codice fiscale e la firma autentica dello stesso.

I documenti da presentare al comune sono i seguenti :

- Domanda di autorizzazione rivolta, tramite il sindaco, autorità competente per territorio, nel caso in cui la cava si trovi in zona soggetta a vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 30.12.1923 n.3267;

- Eventuale copia della denuncia di esercizio presentata a suo tempo al comune ed al distretto minerario, ai sensi dell'art.28 del D.P.R. 09.04.1959 n.128;

- Copia della domanda di autorizzazione della Provincia, dell'ANAS, necessaria qualora l'intervento comporti la creazione di nuovi accessi su strade provinciali o statali;

- Ricevuta della domanda di autorizzazione, presentata all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, ai sensi dell'art. 25 della legge 1684/1962 e dell'art. 17 della L. 64/1974.

Gli elaborati tecnici a corredo della domanda sono costituiti da :

a) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 in data non anteriore a mesi 6;

b) planimetria in scala 1:25000 con localizzazione della cava ed indicazione del vincolo idrogeologico e forestale, sismico, archeologico, ambientale, di consolidamento degli abitati , demaniale, di rispetto ai corsi d'acqua;

c) relazione geologica, costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area d'influenza della cava, in scala non inferiore a 1:10000, da un congruo numero di sezioni geologiche e da una relazione sulle condizioni litologiche, geomorfologiche, tettoniche, idrogeologiche, idrologiche, e di stabilità presenti e conseguenti alla attività di cava;

d) piano di coltivazione costituito da:

- relazione tecnico-illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e discarico;

- rilievo planoaltimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali in scala non inferiore a 1:500;

- colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1:100;

e) progetto di sistemazione paesaggistica, costituito da:

- relazione tecnica dalla quale risultino le opere ed i lavori a compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni; il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione e le

attività di coltivazione; i tempi, le modalità ed il costo delle opere di sistemazione, a fine della determinazione delle garanzie finanziarie;

- la carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore a 1:2000 estesa a tutta l'area di influenza della cava;

- carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto precedente, in scala non inferiore a 1:2000, con sviluppi, a scala 1:500 per le aree che sono state interessate alla coltivazione;

f) programma economico-finanziario illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate e alle unità lavorative impiegate, ecc. Il programma economico finanziario deve altresì contenere uno schema di convenzione con il comune;

g) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio, oltre a fotografie aeree tali da consentire la visione stereoscopica dell'area di influenza della cava.

La domanda di autorizzazione va consegnata al comune, il quale, verificata l'esistenza dei documenti descritti nei precedenti commi, rilascia apposita ricevuta, separatamente per la domanda di autorizzazione dell'esercizio attività estrattiva e per le eventuali domande di autorizzazione.

Al fine di una rapida ed esauriente istruttoria il Comune deve inviare sollecitamente una copia delle domande e delle relative documentazioni :

- alla Regione Abruzzo;

- all' Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

Il Consiglio Comunale accertata l'esistenza delle autorizzazioni di cui al precedente comma deve rilasciare l'autorizzazione alla coltivazione oppure negarla, entro trenta giorni dal ricevimento del parere degli organi regionali.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla stipula della convenzione, sottoscritta sia dall'esercente della cava sia dal proprietario del terreno, che viene registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese dell'esercente della cava.

L'autorizzazione alla coltivazione personale e non può essere ceduta a terzi, pena la revoca. Le procedure per il rilascio di rinnovo di autorizzazione sono uguali a quelle descritte nel presente articolo.