

COMUNE DI TORNIMPARTE PIANO REGOLATORE GENERALE



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Paravati D.ssa Maria Angela)
Uman A. -



SINDACO
[Signature]



LEGGE N.1150 DEL 1.8.1942 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.
L.R. N. 18 DEL 12.4.1983 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

PROGETTISTI INCARICATI

Dott. Arch. V. de Masi

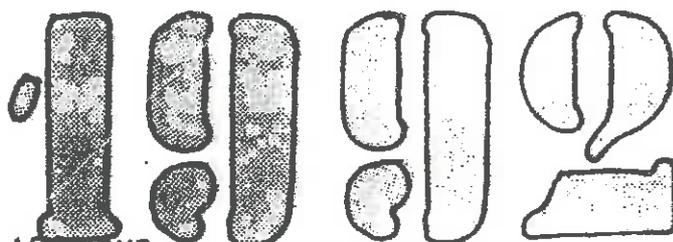
Via Sassa n.15 tel.0862/26537 67100 L'AQUILA

Dott. Ing. V. Polidori

Via De Gasperi n.16 tel.0862/26036 67100 L'AQUILA

Dott. Ing. G. Zia

Via Monte Brancastello tel.0867/316229 67100 L'AQUILA



ADOZIONE - CONTRODEDUZIONI
IL SINDACO

Dott. Giosue' Irace - Prof. Giampaolo Tiberi

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Prof. Arnaldo De Paolis - Ing. Pasquale Di Prospero

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giuseppina Camilli

ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 18/1/93
CONTRODEDUZIONI CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 38 DEL 1/8/94

RE

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGOLAMENTO EDILIZIO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Obbiettivi ed ambito di applicazione

Il Regolamento Edilizio ha per obbiettivi:

- a) l'indirizzo ed il controllo della qualità edilizia attraverso la definizione dei livelli minimi di prestazione delle opere edilizie nonché della modalità di verifica degli stessi in sede di progetto, in corso di esecuzione e ad opera costruita;
- b) il corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.

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 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 della legge 28.1.1977, n.10 della legislazione regionale in materia.

Per quanto non specificato nel R.E. e nelle N.T.A. si applicano le leggi statali e regionali, attualmente vigenti e loro modifiche ed integrazioni.

Dette eventuali modifiche ed integrazioni si intendono fin d'ora accolte nell'articolato, che pertanto risulterà automaticamente modificato, nel caso siano prescrittive e vincolanti.

Per le modifiche e/o integrazioni che prevedano una scelta da parte dell'Amministrazione questa sarà presa nei tempi e nei modi prescritti.

Le principali Leggi di riferimento sono:

- la L. 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la L. 28.1.1977, n.10 e successive modificazioni;
- la L. 5.8.1978, n.457;
- la L.12.R. 4.1983, n.18;
- la L.R. 27.4.1995 n. 70.
- la legislazione regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale;
- la legislazione antisismica;
- la legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- la legislazione sanitaria, sull'igiene edilizia e ambientale.

Art. 2 - Efficacia

Il R.E. è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in conformità alle disposizioni dell'art. 12 della L.R. 70/95 che ha sostituito l'art. 16 della L.R. 18/83.

Copia del R.E. approvato è trasmessa, entro 10 giorni dall'esecutività dell'atto di adozione, alla Provincia che può richiederne il riesame entro 45 gg. Qualora la Provincia non abbia chiesto il riesame nel termine previsto, il R.E. diviene efficace a tutti gli effetti.

Dalla data di adozione e fino all'approvazione, il Sindaco deve sospendere, su parere della Commissione edilizia ed urbanistica, se istituita, ogni determinazione delle istanze di concessione o di autorizzazione in contrasto con le disposizioni da approvare.

Art. 3 - Opere ed attività soggette a Concessione Edilizia

La Concessione Edilizia deve essere richiesta dal proprietario dell'area o dell'immobile ovvero da altro titolare di diritto reale ai sensi della legge civile per realizzare nell'ambito del territorio comunale:

- nuove costruzioni;
- ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni con ricostruzione di fabbricati e manufatti esistenti;
- mutamenti di destinazione d'uso degli edifici e degli immobili; *(nei limiti della L. 1/85)*
- opere di urbanizzazione a rete o puntuali, in esecuzione di atti d'obbligo o di convenzioni stipulate con il Comune da parte di privati o Società Concessionarie;
- impianti, attrezzature, opere pubbliche e d'interesse generale da parte degli Enti e Organismi istituzionalmente competenti. Per le opere pubbliche dei comuni vale quanto stabilito dall'art. 4 Legge 493/93 punto 16 come stabilito dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 ~~(Vedi allegato n° 4)~~;
- restauro e risanamento conservativo per il recupero abitativo, in relazione all'insieme di opere di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'organismo edilizio originario, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali e delle destinazioni d'uso compatibili;
- coltivazione di cave e torbiere;
- cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno dei cimiteri;
- campeggi, villaggi turistici, attrezzature ed impianti sciistici. Sono ricompresi in questo elenco ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 25 della L. 47/85 come dal comma 20 dell'art. 4 della L. 493/93 come modificato dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 tutti gli interventi che le leggi regionali hanno stabilito o stabiliranno di subordinare a concessione

Art. 4 - Concessione Edilizia

- Carattere della concessione edilizia

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

In quest'ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione.

Nel caso di trasferimento per atto "mortis causa" è necessario chiedere la voltura della concessione al Comune: quest'ultimo potrà concederla previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.

La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nella concessione salvo la possibilità di richiedere proroghe.

- Procedure formative

Art. 5 - Domanda di concessione

La domanda di concessione edilizia, in bollo, compilata su modello del Comune, completa in ogni parte, va indirizzata al Sindaco insieme ai documenti ed agli elaborati di progetto, firmati con l'indicazione del domicilio, rispettivamente:

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

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

- dal progettista e dal direttore dei lavori, iscritti ai rispettivi albi professionali e che abbiano titolo professionale, per le specifiche competenze, secondo la legislazione vigente.

L'esecutore dei lavori, che in alcun caso potrà essere il direttore dei lavori, deve essere indicato o nella domanda di concessione o 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 dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato.

L'esecutore dei lavori e' anche tenuto a segnalare il tecnico responsabile del cantiere e ad eleggere domicilio per le comunicazioni relative alla esecuzione dell'opera, se lo ritiene, presso lo stesso Direttore dei lavori.

Dal momento della presentazione della domanda di Concessione Edilizia si applicano le procedure stabilite dal comma 60 della L. 662 del 23.12.96 di modifica alla L. 493 del 4.12.1993.

Art. 6 - Documenti ed elaborati tecnici a corredo della domanda di concessione

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

a) elaborati grafici, nel formato UNI 21 x 31, in numero di almeno tre copie consistenti di:

- stralcio del piano regolatore e, se esistente, del piano attuativo in scala almeno 1:2000, con l'ubicazione dell'area oggetto di intervento e della conformazione planimetrica del progetto, con l'aggiornamento dello stato di fatto (opere di urbanizzazione ed edifici) in un raggio di non meno mt.200;

- planimetria catastale, aggiornata, nel rapporto 1:1000 - 1:500, con l'esatta ubicazione dell'edificio ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro mt.20 di distanza dai confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà, sia alle quote altimetriche del terreno (naturali e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile ed agibile l'edificio

- planimetrie quotate, in scala 1:100 di tutti i piani entro e fuori terra compreso piano sottotetto, con relative destinazioni d'uso, con l'indicazione degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari con la pianta delle fondazioni e delle coperture. Se l'edificio insiste su strade pubbliche o e' situato all'interno del centro abitato e del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale insieme agli accessi pedonali, carrabili ed alla sistemazione esterna del lotto, con le alberature esistenti da conservare e quelle di progetto, con l'indicazione delle principali quote altimetriche;

- prospetti, in scala 1:100, di tutti i fronti opportunamente 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 conformita' alle disposizioni legislative sulla tutela delle acque dall'inquinamento;

b) scheda sinottica illustrativa di:

- prescrizioni, indici, parametri del Piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;

- confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;

- superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;

- tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette i rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti; della

entita' degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina.

c) documentazione fotografica dell'area di insediamento con il profilo dell'edificio da realizzare in rapporto a quelli limitrofi;

d) relazione illustrativa del progetto recante i riferimenti allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica, gli elementi strutturali delle opere di fondazione ed in elevazione, i materiali di copertura, di rivestimento e di finiture esterne, gli impianti ed i servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico, gas ecc.);

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

In caso di discordanza tra dati quotati e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.

Nei casi di intervento edilizio diretto, previsto dallo strumento urbanistico, la concessione e' subordinata all'esistenza o alla realizzazione contestuale al fabbricato delle opere di urbanizzazione primaria.

Lo strumento urbanistico nel definire l'idonieta' della urbanizzazione esistente e nel configurare, mediante schemi integrativi di progetto le opere e gli impianti a rete necessari all'agibilita' e abitabilita' delle costruzioni, indica tipo, entita' e modalita' di esecuzione delle opere da realizzare a carico del Comune e dei privati mediante la adeguate garanzie finanziarie, atti d'obbligo, convenzioni o comparti edificatori.

Fermo restando l'obbligo al versamento del contributo afferente alla costruzione di cui all'art. 5 della legge 28.1.1977, 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 conformita' alle prescrizioni tecniche contenute negli elaboratori dello strumento urbanistico ed a quelle impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale all'atto della Concessione Edilizia.

L'Ufficio Tecnico Comunale attende alla sorveglianza della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo i tempi e le prescrizioni stabilite.

Art. 7 Richiesta di documentazione integrativa

Qualora il Comune, entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, richieda documentazione integrativa degli atti e dei documenti di progetto, la data d'istanza decorrerà dall'arrivo al protocollo dei documenti richiesti.

Ai sensi del punto 2 del comma 60 della L. 662/96 che modifica la 493/93 detta richiesta può essere effettuata una sola volta ed esclusivamente entro 15 gg. dalla presentazione della domanda.

Art. 8 - Prescrizioni particolari

La Concessione, a firma del ~~Sindaco o di un suo delegato~~, ^{Responsabile dell'Ufficio} siglata dal tecnico comunale e vistata dal Medico della U.L.S.S., deve riportare gli estremi e le condizioni di approvazione del progetto, con l'obbligo eventuale di osservanza di particolari prescrizioni o modalita' esecutive anche a parziale modifica del progetto originale.

Copia della Concessione e del progetto vistato dal Comune devono essere custoditi in cantiere ed esibita all'atto di visite di controllo o di vigilanza.

Art. 9 - Oneri concessori

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 degli oneri alla Tesoreria Comunale e' documentato mediante titolo di incasso rilasciato al Concessionario.

La ricevuta del versamento deve essere consegnata all'Ufficio preposto all'atto del rilascio della Concessione Edilizia.

Le modalita' di pagamento degli oneri concessori (rateizzazioni) previste dall'art. 11 della L. 10/1977, dall'art. 47 della L. 457/1978 e della L. 25/1980, e dalle normative regionali sono cosi' determinate:

- versamento del 50% degli oneri di costruzione al ritiro della Concessione; saldo del residuo 50% all'atto di richiesta di abitabilita', o entro due mesi dalla comunicazione di fine lavori e in ogni caso, non oltre il termine di validita' della Concessione

Edilizia:

- versamento degli oneri di urbanizzazione per quota del 25% al ritiro della Concessione; saldo del residuo 75% entro diciotto mesi dalla data di rilascio della Concessione stessa, scaglionato in tre rate semestrali di pari entita'. Il pagamento dell'importo oggetto di rateizzazione deve essere garantito mediante fidejussione (bancaria o assicurativa) da allegare agli atti depositati in Comune.

Art. 10 - Rilascio della Concessione

Per il rilascio della Concessione occorre presentare agli Uffici Comunali:

- la 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 o un suo delegato con provvedimento scritto entro i termini stabiliti da comma 4 dell'art. 4 della L. 4.12.93 n° 493 come stabilito dal comma 60 dell'art. 2 della L. 662/96, dopo l'acquisizione dei pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale, del Medico della U.L.S.S. e della Commissione Edilizia ed Urbanistica, ~~se istituita~~, previa trascrizione di eventuali atti d'obbligo sui registri delle proprieta' immobiliari, a pagamento, secondo le modalita' di legge, del contributo di concessione di cui alla L.n.10/1977.

Il Sindaco comunica al richiedente, con apposita lettera, il parere sul progetto della Commissione Edilizia ed Urbanistica,

l'entita' e le modalita' 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 e', pertanto, assimilabile ad un atto amministrativo di concessione.

Nell'atto di Concessione vanno, infatti, indicati i documenti attestanti i requisiti di legge per l'esenzione totale o parziale dal pagamento degli oneri di urbanizzazione o del contributo del costo di costruzione.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo (Concessione Edilizia) l'interessato puo', con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorita' competente di adempiere entro 15 gg. dal ricevimento della richiesta.

Decorso inutilmente anche il termine di cui ^{al co. 2} sopra l'interessato puo' avvalersi delle disposizioni di legge previste per tale eventualita' (L. 662/96 comma 6 art. 2 L.R. 18/83 art. 63 come modificato dalla L.R. 70/95).



Art. 11- Ritiri della Concessione

Dalla data di ricevimento della comunicazione di rilascio di Concessione, trasmessa con raccomandata r.r., entro centottanta (180) giorni il richiedente, dopo aver effettuato il pagamento degli oneri concessori e presentato gli atti e gli elaborati integrativi, deve provvedere al ritiro della concessione.

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

Art. 12 - Pubblicità della Concessione

L'avvenuto rilascio della Concessione e la comunicazione dell'inizio lavori vengono resi pubblici con l'affissione all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi, con decorrenza dal giorno successivo al rilascio e al ricevimento della lettera raccomandata di cui al 12^a comma dell'art.60 della L.R. 18/1983.

L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.

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

Chiunque, in ogni momento, può prendere visione presso gli Uffici comunali della Concessione Edilizia e degli elaborati di progetto e richiederne copia nelle forme di legge.

Il Sindaco, nel caso esprima avviso diverso rispetto alla Commissione Edilizia ed Urbanistica, deve motivare con atto scritto le proprie determinazioni.

Art. 13 - Diritti di terzi

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

Essa non esime, pertanto, il concessionario della responsabilità e dell'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore.

Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Art. 14 - Concessioni edilizie in deroga

Le disposizioni delle presenti norme possono essere derogate solo nel caso di edifici, di opere o di impianti pubblici o di interesse pubblico, esclusi gli alberghi e gli edifici di uso pubblico a carattere residenziale, salvo quanto disposto dall'art.81 4° comma del D.P.R. 24.1.1977, n.616 e del D.P.R. n. 383/94 del 18.4.1994.

Per edifici ed impianti pubblici, indipendentemente dalle proprietà degli stessi, si intendono soltanto quelli destinati alle opere, alle attrezzature pubbliche ed ai servizi sociali di interesse generale.

La Commissione Edilizia Urbanistica deve specificare nel proprio parere se ritiene opportuno ed indispensabile il rilascio della concessione edilizia in deroga.

Acquisiti tutti i pareri degli organi tecnici interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 64 della L.R. n.18/1983 come modificato dalla L.R. 70/95, la domanda di Concessione Edilizia in deroga viene deliberata dal Consiglio Comunale, il quale, nel caso decida favorevolmente, dà anche mandato al Sindaco per gli adempimenti necessari.

Non possono essere rilasciate Concessioni edilizie in deroga alla destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico, ne' ai rapporti di edificabilita', salvo il caso di edifici ed impianti di proprieta' pubblica. La deroga puo' riguardare esclusivamente i limiti di altezza, gli indici di occupazione del suolo, i distacchi dai confini e tra edifici.

Art. 15 - Varianti al progetto approvato

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

Gli atti tecnici non modificati dalla variante, non debbono essere ripresentati. La documentazione amministrativa puo' analogamente essere convalidata.

L'Ufficio Tecnico Comunale deve verificare, tuttavia, che non siano scaduti i termini di validita' di eventuali certificati catastali e che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla-osta da parte delle autorita' 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 dovra' versare, ovvero il Comune dovra' 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 dovra' integrare il contributo inizialmente stabilito con la quota corrispondente alla superficie utile aumentata, oppure il Comune dovra' restituire la quota di contributo corrispondente alla superficie utile diminuita.

Ai sensi dell'art. 15 della legge 10/1977, non si applicano le sanzioni di legge ne' 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 modificano 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 di una variante.

Le Varianti in corso d'opera, che nel rispetto di leggi, regolamenti e strumenti urbanistici vigenti per ragioni tecniche modificano anche l'entita' delle 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 dell'ingombro dell'edificio all'interno dell'area insediabile.

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

Art. 16 - Inizio ed 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 come modificato dalla L.R. 70/95.

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

La Concessione è trasferibile ai successori od aventi causa su domanda documentata del titolare o del soggetto legittimato ai sensi dell'art. 4 della legge n. 10/1977.

Art. 17 - Opere ed attività subordinate alla denuncia di inizio attività

- Tipologia interventi

Gli interventi di cui al comma 7 dell'art. 4 della L. 493/93 come modificato nel comma 60 art. 2 della L. 662/96 sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L. 537/93 (Vedi allegato n. 1). *o nel testo in vigore*

- Condizioni

La facoltà di cui al punto precedente è data esclusivamente ove sussistano tutte le condizioni di cui al comma 8 dell'art. 4 della L. 493/93 come sostituito dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 e come modificata dall'art. 11 della L. 135/97 (vedi allegato n°2)

- Denuncia di inizio attività

La denuncia di inizio attività di cui al punto precedente è sottoposta al termine massimo di validità fissata in tre anni con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione di lavori.

Nei casi in cui siano consentiti questi tipi di interventi, l'interessato deve presentare la denuncia di inizio attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che ricomprenda ed asseveri tutto quanto previsto al comma 11 dell'art. 4 della L. 493/93 come stabilito dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 (vedi allegato n°1) *nel testo in vigore*

- Oneri e responsabilità del progettista - Sanzioni - Comprovazione della sussistenza di titolo abilitante.

Vale quanto sancito nell'art. 4 della L. 493/93 (come stabilito dalla L. 662/96 comma 60) ai commi 11-12-13-14-15. (Vedi allegato n°1)

Art. 18 - Opere ed attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione le opere che, per loro natura non hanno incidenza nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e degli insediamenti. Sono da ricomprendere nelle autorizzazioni:

- la costruzione di muri di sostegno e di rilevati;
- l'abbattimento di alberi di valore vegetazionale ed ambientale inserito o meno in parchi e giardini privati;
- l'apertura e la modifica di accessi privati su fronti stradali o su aree pubbliche;
- gli allacci alle reti ed agli impianti di urbanizzazione primaria;

- l'apposizione di vetrine, insegne, mostre, cartelli, affissi pubblicitari, indicatori;
- opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio degli edifici esistenti;
- occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto;
- opere di demolizione, rinterro, scavi, ad esecuzione della coltivazione di cave e torbiere, soggette a specifica disciplina regionale.

L'autorizzazione non può essere concessa per gli interventi che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o che siano effettuati su edifici, aree ed immobili, vincolati ai sensi della L. 1.6.1939 n° 1089 e della L. 29.6.1939 n° 1497 e 6.12.1991 n° 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1bis del D.L. 27.6.1985, n° 312 convertito, con modificazioni, dalla L. 8.8.1985 n° 431 o dalla L. 18.5.1989 n° 183, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 Aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 97 del 16.4.1968, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche storico-architettoniche e storico-testimoniali;

- gli immobili interessati che siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati per i quali occorre, in ogni caso, la Concessione Edilizia.

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, dell'assuntore dei lavori e del progettista in relazione al tipo dell'intervento e delle caratteristiche del progetto da presentarsi in duplice copia.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo.

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

Sulle domande di autorizzazione, oltre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, il sindaco deve acquisire:

a) parere dell'Ufficio Prevenzione e Igiene Ambientale dell'U.L.S.S., limitatamente alle opere di manutenzione straordinaria e ordinaria, in caso di ammodernamento di impianti tecnologici.

Il documento di rilascio dell'autorizzazione deve contenere:

- a) il riferimento alla data 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.
- d) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile;
- e) gli estremi del documento attestante il titolo di proprietà o 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 d'inizio dei lavori;

Copia degli elaborati, per i quali non necessita il 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.

Un'altra copia, analogamente vistata, va conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 19 - Varianti al progetto autorizzato

Le varianti al progetto autorizzato sono ammesse entro il periodo di validità 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 del progettista e dal direttore dei lavori, provvisto dei requisiti di cui all'art. 5;
- corredo della documentazione tecnica-progettuale;
- rilascio da parte del Comune di ricevuta intestata con l'indicazione della data di presentazione della domanda;
- decisione sulla domanda di autorizzazione;
- pubblicità degli atti relativi, con affissione per un periodo di 15 giorni all'Albo Pretorio;

Art. 20 - Opere ed attività non soggette né a Concessione né a denuncia di inizio attività né ad autorizzazione.

Non sono soggetti né a Concessione né a denuncia di inizio attività né ad autorizzazione del Sindaco, fatte salve le autorizzazioni previste da leggi di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica e da leggi antisismiche (L.R. n. 64/1974 e successive modifiche ed integrazioni) gli interventi inerenti a:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 30 I° comma - prg. a) della L.R. 18/1983 come in detto articolo definita
- opere di costruzione di spurgo di doccia, fognature interne, fognali, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico o eseguite in aree esterne al centro edificato
- opera di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Sindaco.

- ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 21 - 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 debbono essere completate entro tre anni o entro 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. 22. - Inizio dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori può 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 attacchi nelle fognature comunali e di presa dell'acquedotto, come da progetto approvato.

Entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale e' tenuto ad effettuare tali adempimenti. In difetto l'interessato puo' iniziare i lavori stessi, previa comunicazione inviata al Comune a mezzo di raccomandata, costituente inizio dei lavori. Della determinazione dei punti di linea e di livello e di quelli di allaccio si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

Art. 23 - Direttore dei lavori e costruttore

Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore e quello del Direttore dei Lavori qualora sia diverso dal progettista.

Anche il Direttore dei Lavori dovra' avere titolo professionale, secondo la legislazione vigente, tale da consentirgli lo svolgimento delle prestazioni professionali.

Tale comunicazione deve essere firmata dal Direttore dei Lavori e dal costruttore per accettazione.

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

Il committente titolare della concessione, il Direttore dei Lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili a termini di legge.

Art. 24 - Ordine di cantiere

L'Organizzazione di cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge in ordine alla prevenzione degli infortuni, per garantire la incolumita' pubblica e degli addetti dei lavori (R.D. 14.4.1927, n.530; D.P.R. 27.4.1955, n.547; D.P.R. 7.1.1956, n.164; nonche' alle disposizioni di altre leggi e regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori).

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

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

Dai ponti di esercizio, dai tetti e dagli interni delle case e' vietato gettare materiali 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 sollevamento di polvere, soprattutto nel caso delle demolizioni, deve assicurare la nettezza delle strade pubbliche e degli spazi aperti al pubblico lungo tutto lo sviluppo della costruzione e nelle immediate vicinanze, e' tenuto alla rimozione di materiali depositati su strada e spazi pubblici, a meno di specifica autorizzazione del Sindaco per l'occupazione temporanea di suolo pubblico.

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero di materiali inutili o 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 ingombro (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse) dispositivi rifrangenti ed integrazione dell'illuminazione stradale.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visitabile con l'indicazione dell'opera e dei nomi e cognomi del titolare della concessione, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

Art. 25 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Nel caso di necessita' 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 e' rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed e' subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed 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. 26 - Visite di controllo, termini e modalita'

L'autorizzazione ed i disegni approvati devono essere tenuti in cantiere fino al termine delle opere e devono essere mostrati ad ogni richiesta dei funzionari del Comune, incaricati alla 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. 27 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera 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 (ossa, ecc.);
- la responsabilita' relativa ai danni e molestia a persone o 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 modalita' di legge.

- VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 28 - Competenze ed attribuzioni

Ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 1150/1942, dell'art. 15 della L. 10/1977, il Sindaco esercita la vigilanza sull'esecuzione delle opere eseguite nel territorio comunale.

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



Art. 29 - Opere realizzate senza concessione o in totale difformità della stessa

© Responsabile dell'U.T.

Per le opere in corso di costruzione prive di concessione, il Sindaco ordina l'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.

45

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. 30 - Decadenza della concessione, proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori

La Concessione decade se, entro un anno dalla data del rilascio, non siano stati iniziati i lavori.

La Concessione decade, altresì, qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di rilascio o di cinque anni per le costruzioni uni-bifamiliari, oppure entro il termine fissato nel provvedimento.

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, senza l'obbligo del parere della Commissione Edilizia Urbanistica Comunale anche se istituita, 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 lo consentano, subordinatamente al pagamento della differenza del 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. 31 - 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 della 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 previo parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica Comunale, se istituita, circa le violazioni e le difformità rispetto alla concessione rilasciata.

Si ha totale difformità se la concessione ha caratteristiche planovolumetriche e dimensioni completamente diverse dal progetto autorizzato e quanto risulta impossibile isolare la parte conforme dal resto della costruzione da demolire.

Decorso inutilmente il termine per l'esecuzione dell'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.

L'acquisizione si determina mediante 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 nei 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 Consiglio Comunale decida che l'opera contrasti con l'interesse pubblico urbanistico o ambientale e che non possa essere utilizzata a fini pubblici, il Sindaco dispone la esecuzione dei lavori di demolizione in danno e le spese relative sono esigibili con le procedure del Testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14.4.1910 n.639.

Al pagamento delle spese sono solidamente obbligati il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori, quest'ultimo solo se ai sensi dell'art. 26 della L. 1150 / 1942, non abbia contestato agli altri soggetti responsabili e non abbia comunicato al Comune la difformità delle opere rispetto alla concessione.

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 del Governo, ai fini della applicazione delle disposizioni di cui al terzo 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, debbono essere seguite le procedure previste da tali disposizioni.

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

Art. 32 - Parziali difformità dalla concessione

Si intendono in parziale difformità dalla concessione:

- le modifiche della superficie edificabile del progetto approvato, in aumento o in diminuzione entro i valori oltre il 25%;
- le modifiche della destinazione d'uso del progetto approvato alterando i rapporti tra destinazioni funzionali diverse: residenza, commercio, direzionalità;
- le modifiche della sagoma del fabbricato, dell'altezza, della superficie occupata, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori ed entro terra comprese le parti aggettanti, come logge, balconi e sporti di gronda. 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 nei termini suindicati, caratteri, ubicazioni, 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 realizzate in difformità.

L'ordinanza deve essere notificata ai soggetti interessati, sempre con le forme stabilite dal C.P.C..

La demolizione deve avvenire a cura ed 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 dalle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14.4.1910, n.639.

Al pagamento delle spese sono solidamente obbligati il titolare della concessione, il costruttore ed 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. 33 - 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. 3.3.1934, n. 383 ai sensi dell'art. 27 della L. 1150/1942.

L'annullamento della concessione può essere dichiarato:

- se gli atti ed i documenti a presupposto siano falsi;
- per violazioni di leggi e di regolamenti 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 o 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 determinano la decadenza.

L'annullamento può essere disposto:

- dal Presidente della Giunta Regionale o dal Presidente dell'Ente delegato. Accertate le presunte violazioni di leggi o degli strumenti urbanistici generali attuativi, il Presidente della Giunta Regionale le contesta al titolare della concessione, al progettista ed 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-consulativi 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 G.R. 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 ed al progettista. La sospensione dei lavori deve essere comunicata alla 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 l'ordinanza di annullamento.

Se l'annullamento e' connesso a vizi procedurali che possono essere rimossi, il Sindaco puo' rilasciarle 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 eseguire entro sei mesi dalla data del decreto di annullamento della concessione.

Scaduto inutilmente tale termine il Sindaco puo' disporre la esecuzione della demolizione e la rimessa in pristino in danno.

Le spese per la esecuzione dei lavori in danno sono esigibili nelle forma 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 Direttore dei lavori delle opere.

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

Art. 34 - Utilizzazione abusiva di costruzioni

~~I proprietari che abitino o consentano di abitare in unita' immobiliari prive di certificato di abitabilita', incorrono nella denuncia del Sindaco all'autorita' 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 l'abitabilita' o l'agibilita' in tutto o in parte, il Sindaco fissa con l'ordinanza un termine per regolarizzare l'immobile. Decorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco e' tenuto a presentare ulteriore denuncia all'autorita' giudiziaria.

Se l'uso dell'edificio puo' essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Autorita' sanitaria, nei limiti delle rispettive competenze, il Sindaco puo' ordinare lo sgombero della costruzione ed interdime l'utilizzazione.

In assenza del certificato di abilita' o di agibilita', e' fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, elettricita', di effettuare le relative forniture.

Art. 35- Annullamento di autorizzazioni comunali. Revoca

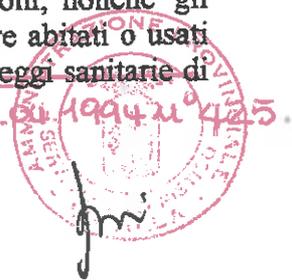
I provvedimenti autorizzativi di opere e le autorizzazioni di abitabilita' e agibilita' possono essere annullati d'ufficio dal Sindaco, in sede di autotutela, dalla Giunta Regionale ovvero dal Tribunale Amministrativo Regionale.

I termini per la presentazione del ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, 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 e' irrevocabile a norma dell'art. 4 della L. 10/1977, possono essere revocati dal Sindaco per motivi di interesse pubblico.

Art36 - Abitabilita' e agibilita'

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonche' 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. *certificazione di cui all'art. 4 del DPR 22.01.1994 n° 425.*



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

La domanda, redatta in carta da 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 o l'uso.

Alla domanda vanno allegati:

a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alla disposizione della L. 1086/1971, con l'attestazione da parte del Genio Civile competente per territorio dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli artt. 7 e 8 della citata L. 1086/1971;

b) per gli edifici soggetti alle disposizioni della L. 373/1976 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. 10 della indicata Legge e dell'art. 15 del D.P.R. 1052/1977;

c) per gli edifici soggetti ai disposti della legge 373/1976 e dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica di focolare inferiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 W, 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 o al ritiro della concessione edilizia;

d) certificato rilasciato dal Genio Civile competente per territorio attestante ai sensi della legge 64/1974, la perfetta rispondenza delle opere eseguite alle norme di edilizia antisismica;

e) nulla osta dei Vigili del Fuoco per:

- le aziende soggette al controllo per la prevenzione incendi in base al D.P.R. 26.5.1959, n.986 e D.M. 27.9.1975;

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

f) certificati di autorità esterna all'Amministrazione comunale, necessari, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, per l'abitabilità o l'uso delle costruzioni ivi comprese le attestazioni di osservanza delle norme di sicurezza dei fabbricati;

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

h) ricevuta del versamento della tassa di concessione governativa.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e' subordinato:

a) all'esistenza di concessione o di autorizzazione;

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

c) alla conformità della costruzione alle prescrizioni e 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 e' effettuato dall'ufficio prevenzione igiene ambientale dell'U.L.S.S. che tra l'altro, e' tenuto a verificare, attraverso sopralluogo, che:

- i muri risultino convenientemente prosciugati;

- non sussistano cause di insalubrità (aria, luce, acqua, ecc.);

- siano rispettate le prescrizioni del locale Regolamento di Igiene;

- risultino osservate le disposizioni di cui alle leggi 319/1976 e 650/1979;

f) al rispetto delle disposizioni della L.373/1976 e del relativo regolamento approvato con D.P.R. 1052/1977. L'Ufficio Tecnico Comunale e il servizio prevenzione igiene ambientale dell'U.L.S.S.



debbono effettuare le visite di controllo entro trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di abitabilità'.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori ed il costruttore debbono essere preavvertiti delle visite mediante lettera raccomandata e potranno essere presenti al sopralluogo.

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

- a) le parti comuni (o di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
- b) sia stata espressamente richiesta dall'interessato l'abitabilità' o l'agibilità' parziale.

Il certificato di abitabilità' o agibilità' deve contenere:

- le generalità' del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
- gli estremi della concessione alla quale la costruzione e' legata;
- gli estremi di tutti gli atti e certificati di autorità' esterne all'Amministrazione Comunale presenti a corredo della domanda;
- il riferimento ad eventuali ulteriori obblighi del concessionario, in merito al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della L. 10/1977;
- ~~la data della visita effettuata dal Servizio Igiene Ambientale della U.L.S.S.;~~
- ~~la data della visita effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'accertamento della conformità' alla concessione e per le eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico;~~
- la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'abitabilità' o l'agibilità';
- il riferimento all'autorizzazione per uso degli impianti di smaltimento e depurazione degli scarichi idrici.

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

In caso di diniego dell'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.37 - Inabilità' e 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, approvato con R.D. 27.7.1934, n.1265.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere usati né' dati in fitto.

Art. 38 - Identificazione etipologia degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si articolano nelle seguenti categorie:

- a) ordinaria manutenzione;
- b) straordinaria manutenzione;
- c) restauro conservativo;
- d) risanamento igienico;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione.

Le suelencate categorie sono normate dall'art. 30 della L.R. 18\83 come modificato (punto e) dalla L.R. 70\95.

~~(Vedi allegato n° 3)~~

Art. 39 - Rilevamento ed utilizzazione dei volumi e delle superfici edificate per interventi di trasformazione.

Nel caso di trasformazione di edifici con il mantenimento dei volumi e della superfici lorde esistenti la concessione edilizia e' subordinata al rilievo e alla determinazione della consistenza edilizia (volumi e superfici) per ogni piano dell'edificio, sulla base della rappresentazione grafica quotata dallo stato di fatto, di accertamenti catastali e di documentazione fotografica.

Il Tecnico Comunale può verificare, prima dell'inizio dei lavori e di eventuali demolizioni, lo stato di fatto e ad attestare la conformita' della documentazione presentata.

Nel computo delle superfici edificate e dei volumi esistenti vanno considerate solo quelli regolarmente realizzati nel rispetto del progetto autorizzato e delle norme vigenti all'epoca della costruzione, o quelli recuperati in sanatoria sulla base di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali e di disposizioni legislative.

E' consentito il mantenimento dei locali accessori conformi alla disciplina edilizia ed urbanistica vigente all'atto della richiesta di trasformazione.

Art. 40 - Volumi in aggetto

Agli effetti della determinazione della superficie edificabile e del volume, i bow-windows e gli altri corpi aggettanti similari devono essere considerati nel loro reale sviluppo planimetrico e volumetrico e devono rispettare i limiti di distanza.

I bow-windows sono vietati verso i confini interni, se a distanze inferiori dai minimi prescritti, salvo il caso di specifiche indicazioni contenute in previsioni planovolumetriche di dettaglio del P.R.G. o dei piani attuativi.

DIMENSIONE ED UTILIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Art. 41 - 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 finestra, ambienti di servizio in generale);
- c) vani accessori esterni agli alloggi e/o comuni a piu' unita' immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze singole o collettive, androni, vani scala);
- d) locali a destinazione terziaria inerenti attivita' turistiche, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone: (negozi di vendita e sale di esposizione, sale di

riunioni, palestre, bar ristoranti e 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 consentano la permanenza o lo svolgimento duraturo di attività, sono costituiti da:

- soggiorni, cucine, pranzo, camere da letto, camere di alloggi; uffici, studi professionali, laboratori artigianali di servizio e tecnici, ambulatori medici, assimilabili nella conformazione tipologica agli alloggi;
- sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, laboratori scientifici-tecnici, cinema, teatro, auditorium, discoteche, clubs, alberghi, pensioni, residences, case albergo, ristoranti e simili, caratterizzati dalla presenza contemporanea di più persone o dalla forte affluenza di pubblico;
- officine meccaniche, laboratori industriali, mense aziendali, autorimesse con officina, lavaggio o sala esposizione commerciale, magazzini e depositi 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. 42 - Requisiti minimi degli alloggi e dei locali

Gli alloggi a residenza stabile debbono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile abitabile minima di mq.45;
- Per gli alloggi costruiti con mutui agevolati e assistiti da contributo dello Stato (legge 5-8-1978 n.457 e altre disposizioni in materia) la superficie massima di ogni alloggio, misurato al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare mq.95, oltre a mq.18 per autorimesse o posto macchina;
- gli alloggi a residenza temporanea e ad uso turistico non possono avere superficie inferiore a mq.25.

La superficie utile va intesa quale superficie netta interna all'alloggio (compresi eventuali spazi destinati ad armadi a muro), ma escluso ogni altro spazio esterno all'alloggio vero e proprio come logge e balconi, nonché cantine, autorimesse e simili.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq.14. Tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia), costruito a norma dell'art.7 D.M. 5 luglio 1975.

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

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq.9

I corridoi e i locali di disimpegno, se di superficie superiore a mq.15, devono avere larghezza non inferiore a mt.1,20 ed essere dotati di finestra propria.

Art. 43 - Parametri e standards

Altezza dei vani (misurata da pavimento a soffitto);

Locali ad uso abitativo "Studi professionali, uffici" altezza minima m.2,70.

Nel caso dei soffitti inclinati, l'altezza media per i locali ad uso abitativo deve corrispondere ai minimi di 2,70 e per i locali accessori di m. 2,40 con un minimo nel più basso di m. 1.80.

Locali accessori: altezza minima netta =m.2,40, esclusi androni e vani scala e salvo quanto da leggi o regolamenti specifici.

I locali destinati a garages singoli, autorimesse private, cantine interrato la cui altezza netta superi i m.2.50 sono considerati nel calcolo della superficie edificabile.

Locali a diversa destinazione (negozi, laboratori, officine, ecc) altezza minima interna m. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongano limiti di altezza superiori; esclusi gli esercizi già esistenti e dotati di regolare autorizzazione, per i quali è consentito altezza inferiore con un minimo di m.2,60 purché dotati di idonea areazione e/o condizionamento d'aria.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiori a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m.4,50, salvo che i medesimi locali non siano dotati di adeguati ed idonei impianti di aerazione e condizionamento d'aria.

Per i vari tipi di negozi ed in genere per i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche di dimensioni minime possono essere diversamente definite dal piano urbanistico commerciale.

Art. 44 - Piani interrati

Sono quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterna dell'edificio.

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente ad accessori, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazioni alle destinazioni d'uso, sia garantito l'isolamento 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 impianto di sollevamento delle acque.

Art. 45 - Piani seminterrati

Sono i locali che hanno il pavimento ad un livello più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del territorio.

(I seminterrati possono essere abitabili qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a m.3.00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e quanto meno la metà dell'altezza del locale sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione esterna del terreno).

Per l'abitabilità devono essere inoltre soddisfatte tutte le condizioni relative all'aerazione e alle dimensioni.

Può essere consentita per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, purché siano, altresì rispettate le seguenti condizioni specifiche:

- pavimento di m. 1 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;
- muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo;
- le finestre di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento con m.0.80 di altezza sul livello del terreno circostante apertesi all'aria libera.

Art.46 - Sottotetti

I locali ricavati sotto le falde dei tetti o con copertura inclinata possono essere classificati abitabili o non abitabili.

Nei locali sottotetto, ricavati entro i limiti di altezza massima di m.3 tra l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, a meno che non abbiano conformazione e requisiti idonei all'uso residenziale (altezza media non inferiore a mt.2,70 purché nessuna parte abbia altezza inferiore a m.1,80) possono consentirsi utilizzazione per volumi tecnici o per locali soffitta.

I sottotetti sono, in ogni caso, abitabili qualora si dia luogo ad una superficie maggiore di mq.15 compresa entro lo spazio volumetrico di altezza media non inferiore a m.2,70 misurata da un minimo nel punto più basso di m. 1,80.

I sottotetti sono, in ogni caso, agibili relativamente allo spazio con altezza media di m.2,40, da computarsi tra gli accessori.

I sottotetti abitabili, oltre alle dimensioni, volume d'aria disponibile, illuminazione e ventilazione, devono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e/o da controsoffitto con interposta intercapedine per realizzare l'isolamento tecnico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.

L'aerazione ed illuminazione dei solai sottotetto non abitabili possono essere realizzate con apertura ricavata a filo del piano di falda, nel rapporto massimo di mq.0,80 per ogni locale o su timpani nel rapporto massimo di mq.0,60 per ogni locale.

Nel caso di destinazione a lavanderia e stenditoio sono ammesse aperture di dimensioni maggiori.

I locali sottotetto aventi destinazioni diversa da soffitta e servizi tecnici o coperti con abbaini devono essere computati nella superficie edificabile consentita.

- REQUISITI DI ABITABILITÀ

Art. 47 - Illuminazione e ventilazione

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

La superficie finestra apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq.1,50 nel caso che il locale sia provvisto di una sola finestra apribile.

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

I locali accessori devono avere un rapporto tra le superficie delle finestre e quella dei pavimenti non inferiore a 1/12, in nessun caso la superficie delle finestre potrà essere inferiore a mq.0,80.

E' consentita l'istallazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aereati ed illuminati all'esterno a condizione che:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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 un' unita' immobiliare (appartamenti, ufficio, albergo, ospedale, ecc) dotato di più servizi igienici, dei quali almeno uno con accesso dotato di disimpegno.

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 soggette alle norme sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianti di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Sindaco puo' richiedere, su parere della Commissione Edilizia Urbanistica, se istituita, 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 al Comune del progetto esecutivo dell'isolamento delle strutture e del relativo impianto termico, a firma di un tecnico abilitato iscritto al relativo Albo professionale.

In particolare i progetti dovranno contenere i seguenti elaborati:

A) Progetto isolamento termico

- relazione termica conforme alla legge 373/76 e relativi regolamenti di esecuzione, corredata di:
 - verifica termoidrometrica delle singole strutture;
 - particolari costruttivi delle singole tipologie strutturali;
 - piante e sezioni della struttura con gli isolamenti previsti.

B) Progetto impianto termico

L'impianto dovrà avere tutti i requisiti, nessuno escluso, prescritti dalle normative vigenti con particolare riferimento a:

- legge n.615 del 16.6.1966 e relativo regolamento;
- circolare n.73 del 29.7.1971 del Ministero dell'Interno;
- circolare n.68 del 30.4.1976 e relativi regolamenti;

Inoltre il progetto dovrà contenere:

- a) schema planimetrico generale con indicazione della distribuzione delle tubazioni (e relativi diametri) e dei corpi scaldanti;
- b) schema di funzionamento della "Centrale Termica" dettagliato in tutti i particolari esecutivi;
- c) dimensioni della canna fumaria e relativi particolari costruttivi;
- d) tabella con 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 sezioni della centrale da presentare ai VV.FF..

Art.49 - Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quella esistente devono essere predisposti i 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 impianto o di apparecchi installati nel fabbricato;
- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti congiunti, da locali o spazi destinati a servizi comuni;
- rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali.

I metodi di misura ed i criteri di valutazione ai fini dell'isolamento acustico sono indicati nelle norme emanate con la circolare 30.4.1966 n. 1769 -parte prima- del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei LL.PP.

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

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

Art. 50 - Isolamento dell'umidità'

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

I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) debbono 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 areata 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 1/3 della sua altezza.

Per i locali non abitabili allo stesso livello del terreno o seminterrati e ' 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 ed a quello di massima piena delle fognature di scarico.

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, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in 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 ristrutturazione di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità' ascendente può' realizzarsi con intercapedini verticali esterne, sbarramenti in spessore di muro, contromuro interni, iniezioni a base di resina siliconiche, deumidificazione elettrosmotica, etc..

- NORME DI SICUREZZA

Art.51 - 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, laboratori e in genere locali destinati ad abitazioni e ad uffici;

- La struttura portante della scala ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica.

La larghezza minima delle rampe ed i pianerottoli delle scale al servizio di più' 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 puo' servire fino ad un massimo di 400 mq. di Su coperta per piano e non piu' di 4 alloggi per piano;
- le pareti 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 e ascensore possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni areati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica;
- ogni scala che serva edifici di altezza superiore a mt.17 deve essere dotata sino all'ultimo piano di aperture munite da infisso apribile. Scale interne "a pozzo" sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a mt.10;
- gli edifici di nuova costruzione di altezza superiore a mt.10 devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili. I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato, o se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore;
- in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in maniera combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso.

- IGIENE E TUTELA DELL'AMBIENTE

Art.52 - Salubrita' del suolo

E' possibile costruire su terreni utilizzati come deposito di immondizie, di letame ed 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 profondita' di almeno 2 mt.; ed i resti umani eventualmente rinvenuti devono essere disposti in altro cimitero.

Se il terreno destinato alla costruzione e' umido e soggetto all'invasione di acque, superficiali o sotterranee, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e/o profondi, fino alla completa bonifica del suolo e del sottosuolo.

In caso di realizzazione di rilevati e/o colmate, e' vietato fare uso di terra inquinata o di materiale inquinante.

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

Art. 53 - Costruzioni rurali

Le abitazioni rurali sono quelle comprese nel territorio agricolo, identificato dal Piano regolatore e sono soggette a prescrizioni particolari ed a tutte le norme relative agli altri fabbricati destinati alla resistenza.

Gli edifici rurali devono essere situati su terreni asciutti, che abbiano le falde acquifere assai profonde.

Ove cio' non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dalla umidita' 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 abitazioni, anche se attraverso scale e passaggi o chiuse con infissi, sono vietate.

I muri delle abitazioni rurali non possono essere direttamente addossati a pareti di terra e debbono distare da queste non meno di mt.2, onde realizzare una opportuna intercapedine, adeguatamente ventilata, tra la terra ed il fabbricato.

I muri di sostegno possono essere costruiti ad una distanza del fabbricato non inferiore a mt.2, 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, munito di canali di gronda e 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 convogliate e smaltite in condotti fognari disposti ad idonea distanza dalle coltivazioni e realizzati in modo da impedire dispersione del liquame.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

Le distanze minime, sia per le abitazioni che per i ricoveri animali, sono stabilite dall'apposito articolo delle N.T.A.

Le stalle devono avere ventilazione ed illuminazione adeguate, una altezza minima di mt.3 da pavimento a soffitto; una superficie utile non inferiore a mq.10 per ogni capo grosso di bestiame e di mq.5 per ogni capo minuto; il pavimento costruito 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; le mangiatoie realizzate con angoli lisci e arrotondati e con materiale facilmente lavabile.

Le deiezioni e il letame prodotti del bestiame devono essere giornalmente portati alle apposite concimaie.

Art. 54 - Scarichi e classificazione delle acque

Le acque vanno classificate in:

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

Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti ed indiretti, acque superficiali e sotterranee nelle fognature, nel suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilita' previsti dalla legge 10.5.1976, n.319, allegati applicativi (tabella A e C), e successive modifiche ed integrazioni.

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo dei campioni da parte della autorita' competente preposta al controllo.

In nessun caso potranno conseguirsi i limiti di accettabilita', mediante diluizione con acque appositamente prelevate.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione e' rilasciata dalle autorita' competenti ai sensi della legge 319/76, 650/79 e successive modifiche ed integrazioni.

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

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

Degli scarichi delle acque provenienti da insediamenti civili vanno distinti:

a) lo smaltimento attraverso fognatura

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

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

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

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

- a) impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita dei liquami;
- b) di materiali resistenti alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate dalle acque convogliate.

3 - Nel caso che la fognatura sia dotata di un 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. 55 - Autorizzazione all'esercizio di attività estrattive in 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, all'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 presentato a suo tempo al Comune ed al distretto minierario, ai sensi dell'art.28 del D.P.R. 9.4.1959, n.128;

- copia della domanda di autorizzazione della Provincia o 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 L. 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 data non anteriore a mesi sei;

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

c) relazione geologica, costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area di 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 (giacitura e deformazioni) 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 discarica;

- rilievo planoaltimetrici, 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 da 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;

- carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore ad 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 una 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 dell'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, Assessorato competente;
- 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 30 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 ed a spese dell'esercente della cava.

L'autorizzazione alla coltivazione è 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 precedente articolo.

Art. 56 - Barriere architettoniche

Tutti gli edifici, nonché le strutture e gli impianti pubblici, segnatamente quelli di uso collettivo e sociali, devono possedere i requisiti prescritti dal D.P.R. 384/1978, si da evitare impedimenti, ostruzioni ed ostacoli, indicati come "barriere architettoniche" e facilitare la vita di relazione di persone con ridotte capacità motorie.

L'adeguamento degli edifici, dei percorsi interni e gli accessi esterni agli stessi è obbligatorio per nuove costruzioni ed in caso di ristrutturazione di fabbricati esistenti.

Negli altri casi d'intervento occorre apportare gli adeguamenti possibili.

Gli interventi diretti alla eliminazione delle barriere architettoniche riguardano:

a) le strutture esterne connesse agli edifici.

Percorsi pedonali: larghezza minima, pendenza, raccordi, pavimentazione, cigli;

Parcheggi: localizzazione, pendenza, raccordi;

b) Il manufatto edilizio e segnatamente:

- accessori (dimensioni, livelli, soglie, protezione dagli agenti atmosferici, infissi);

- piattaforme di distribuzione (dimensioni, accessi, infissi, segnalazioni);

- scale (adeguamento, pendenza, caratteristica dei gradini, pavimentazione, parapetto, corrimano);

- rampe (larghezza, pendenza, pavimentazione);
- corridoi e passaggi (andamento, larghezza, dislivelli, pavimentazioni);
- porte (manovrabilita', larghezza minima, materiali, tipo di apertura, maniglie);
- pavimenti (caratteristiche di materiale e di colore, variazioni di livello);
- locali igienici (dimensioni del locale, larghezza della porta, tipo e posizionamento degli apparecchi igienici);
- ascensori (dimensioni minime della cabina e della porta, caratteristiche delle aperture, tempi di fermata ai piani);
- apparecchi elettrici di comando e di segnalazione (altezza dal pavimento e visibilita').

I posti telefonici pubblici devono essere progettati ed arredati in modo da consentire anche alle persone con ridotte o impedito capacita' motorie di fruire del servizio.

Nei locali destinati alle riunioni o ai pubblici spettacoli almeno una parte della sala deve essere facilmente accessibile anche alle persone con ridotte o impedito capacita' motorie.

L'arredo deve essere studiato in modo da consentire la sosta di carrozzelle e da garantire una buona visibilita' dello spettacolo dagli spazi di sosta.

- ORGANISMI TECNICO-CONSULTIVI COMUNALI

Art. 57 - Commissione Edilizia Urbanistica Composizione

Nel caso che l'Amministrazione comunale opti per la nomina della Commissione questa esprime pareri obbligatori, non vincolanti in materia edilizia e urbanistica.

E' formata da:

Componenti di diritto:

- ~~Sindaco o assessore delegato che la presiede;~~ *Responsabile dell'U.T.*
- Medico del Servizio Igiene Ambientale della U.L.S.S.;
- Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato, la presenza di quest'ultimo ai lavori della Commissione Edilizia Urbanistica e facoltativa.

Componenti elettivi sono:

In numero di sei nominati dal Consiglio Comunale di cui due eletti dalla minoranza, scelti tra i Tecnici o esperti in materia edilizia, urbanistica ed ambientale.

Tra i componenti elettivi devono essere compresi un architetto ed un ingegnere scelti dal Consiglio Comunale tra terne designate dai rispettivi Ordini.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, ~~il Tecnico comunale,~~ *un funzionario* non possono essere eletti come componenti della Commissione Edilizia i Consiglieri comunali.

La Commissione Edilizia ed Urbanistica dura in carica una legislatura, sino al rinnovo del Consiglio Comunale.

I componenti di nomina consiliare possono essere rieletti.

Il componente che si dimette o sia dichiarato decaduto, prima della scadenza del mandato viene sostituito da altro componente eletto dal Consiglio Comunale e resta in carica la durata dello stesso.

I Componenti di carica consiliare decadono dalla carica, quando risultino assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, quando violino l'obbligo di astensione dal partecipare alle sedute che trattino argomenti ai quali siano interessati, quando non svolgono,

nell'anno, almeno 2/3 degli incarichi istruttori assunti, quando siano stati condannati per violazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali ovvero per reati contro la Pubblica Amministrazione.

La decadenza e' dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Ai componenti la Commissione Edilizia ed Urbanistica viene corrisposto un gettone di presenza per ogni seduta di entita' analoga a quella prevista per le Commissioni dello Stato, stabilita' del Consiglio Comunale con il provvedimento di nomina.

Ai componenti residenti fuori del territorio del Comune, oltre al gettone di presenza, possono esser rimborsate le spese di viaggio.

- ATTRIBUZIONI

La Commissione esprime pareri:

- sulla disciplina edilizia ed urbanistica;
- sui progetti dei Piani Regolatori Generali ed esecutivi, sui programmi pluriennali di attuazione, sui piani attuativi del P.R.G. di iniziativa pubblica o privata (P.P. - P.F.E.P. - P.I.P. - Comparti con planovolumetrico - P.L. Piano di Recupero);
- sui Piani territoriali della Provincia, sui progetti speciali e Piani di Settore della Regione;
- sulla trasformazione dell'Ambiente Urbano, rurale e naturale;
- sul rilascio delle concessioni edilizie e delle relative varianti;
- su qualsiasi opera di trasformazione dello Stato del Territorio;
- sulle Opere Pubbliche del Comune;
- sugli interventi di trasformazione degli Edifici esistenti, pubblici o privati, qualunque sia la destinazione;
- sul rinnovo delle concessioni;
- sull'annullamento, la revoca, la decadenza della concessione ed autorizzazioni edilizie e sulle demolizioni delle opere abusive.

La commissione valuta la legittimita' delle opere proposte, il valore architettonico, la loro ambientazione nel contesto naturale, la rispondenza del patrimonio edilizio, dei pubblici servizi, delle reti e degli impianti di Urbanizzazione alle effettive necessita' d'uso.

- FUNZIONAMENTO

La Commissione Edilizia-Urbanistica si riunisce nella sede del Comune almeno mensilmente ed ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

La commissione e' convocata dal Presidente con invito scritto a mezzo raccomandata o telegramma collezionato, inviato a tutti i componenti almeno 5 giorni prima con l'indicazione dei progetti da esaminare.

La seduta e' validamente costituita con la presenza di almeno 1/3 dei Componenti.

I pareri sono assunti a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parita', prevale il voto del Presidente.

Nell'avviso di convocazione possono essere indicati, tra i Commissari, i relatori dei singoli argomenti all'Ordine del Giorno.

La Commissione ha facolta' di sentire per chiarimenti durante le sedute, i redattori dei progetti edilizi o urbanistici, esperti, o tecnici funzionari di Amministrazioni Pubbliche per problemi particolari.

I Commissari che abbiano redatto progetti o alla cui esecuzione siano comunque interessati non possono partecipare all'esame ed alla conseguente votazione degli stessi

I Commissari sono tenuti ad indicare tempestivamente al Presidente i progetti alla cui relazione abbiano preso parte o ai quali siano interessati.

Di detta indicazione e dell'osservanza dell'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, l'indicazione degli astenuti ed eventuali dichiarazioni che i Commissari intendano far risultare agli atti, il dispositivo di parere.

I verbali sono firmati dal Presidente o dal Segretario e da almeno due Componenti la Commissione.

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