
COMUNE DI GUARDIAGRELE

(Provincia di Chieti)

- Ufficio Tecnico comunale -

**ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO DEGLI ATTI DI PRG
ALLE PRESCRIZIONI DETTATE DAL CONSIGLIO PROVINCIALE CON
ATTO N. 41/14 DEL 29.04.1992 IN SEDE DI DEFINITIVA
APPROVAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO**

**PRG DEFINITIVAMENTE APPROVATO - TESTO COORDINATO DELLA
NORMATIVA TECNICA**

F.9 NORMATIVA TECNICA

- TITOLO IV: Tutela ambientale

Guardiagrele li 1 DIC. 1992

**IL DIRETTORE
DELL' UFFICIO TECNICO
(ing. Carlo CRISTINT)**

Carlo Cristint



11 MAR 2003
E 6 MAR 2003
18 MAR 2003

31 MAR 2003

TAV.
F.9
IV

Ann. 11
COMUNE
DI
GUARDIAGRELE *181*

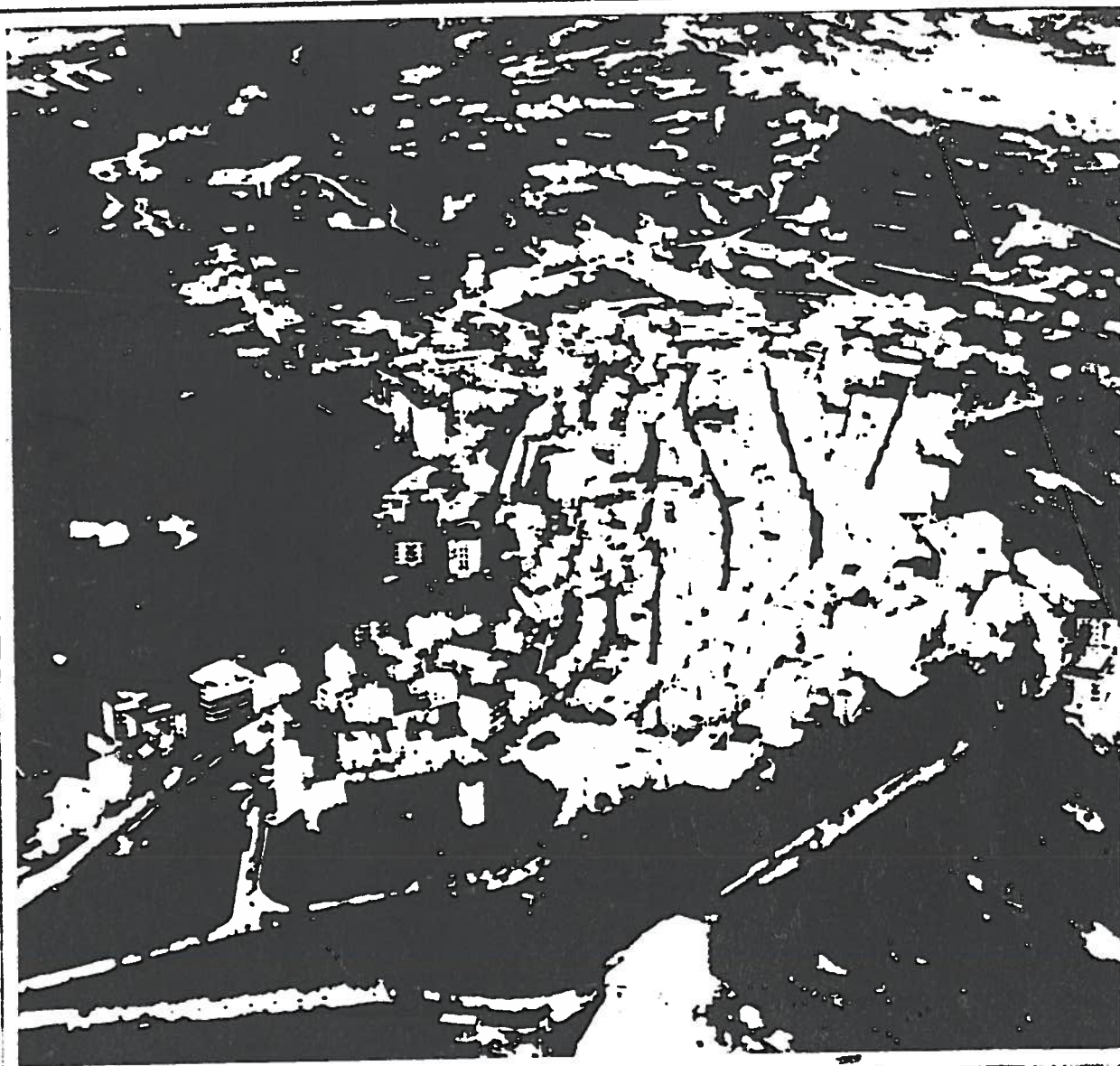
PIANO REGOLATORE GENERALE - 1985 -

NUOVA ADOZIONE 1999

il segretario comunale

il sindaco

l'assessore



contenuto:

■ **PROGETTO URBANISTICO** ■
NORMATIVA TECNICA
TITOLO IV: DISCIPLINA EDILIZIA

progettista:

dott. ing. **fulvio catalano**

c.so europea 15 (v.le) - tel. 0873 69315

collaboratori:

ing. **clodoveo mari**



NORMATIVA TECNICA
TITOLO IV - DISCIPLINA EDILIZIA

CAPO I - CONCESSIONE EDILIZIA ED AUTORIZZAZIONE -

Art. 1

OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

1 - La Concessione Edilizia deve essere richiesta dal proprietario dell'area o dell'immobile ovvero da chi abbia titolo ad edificare per realizzare nell'ambito del territorio comunale:

- nuove costruzioni;
- ampliamenti, ristrutturazioni, demolizioni, ricostruzioni di fabbricati e manufatti;
- mutamenti di destinazioni d'uso degli edifici e degli immobili;
- opere di urbanizzazione a rete o puntuali, in esecuzione di atti d'obbligo o di convenzioni

Art. 1 C. 94/82

stipulate con il Comune da parte di privati o
Società concessionarie;

- impianti, attrezzature, opere pubbliche e d'interesse generale da parte degli Enti o Organismi istituzionalmente competenti;
- restauro e risanamento conservativo per il recupero abitativo, in relazione all'insieme di opere di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'organismo edilizio originario, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali e delle destinazioni d'uso compatibili;
- coltivazioni di cave e torbiere;
- cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno dei cimiteri;
- campeggi, villaggi turistici, attrezzature

Art.2

OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

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

2 - Sono da ricomprendere nelle autorizzazioni:

a) a titolo gratuito:

- gli interventi di cui all'art.30 - prg. b), c), d) della L.R. n.18/1983;
- la costruzione di muri di sostegno e di rilevati;
- la costruzione, la modifica o la demolizione di muri di cinta, cancellate e recinzioni;

b) a titolo oneroso

- l'abbattimento di alberi di valore vegetazio-

nale e ambientale inseriti o meno in parchi e giardini privati;

- l'apertura o 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;

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

3 - E' altresì consentita l'autorizzazione gratuita, ai sensi dell'art.7 della Legge 23.5.1982, n.94 per:

- 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;

: Art.2

OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

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

2 - Sono da ricomprendere nelle autorizzazioni:

a) a titolo gratuito:

- gli interventi di cui all'art.30 - prg. b), c), d) della L.R. n.18/1983;
- la costruzione di muri di sostegno e di rilevati;
- la costruzione, la modifica o la demolizione di muri di cinta, cancellate e recinzioni;

b) a titolo oneroso

- l'abbattimento di alberi di valore vegetazio-

29.6.1939 n.1497, per i quali occorre, in ogni caso, la Concessione Edilizia. Per essi non opera l'istituto del silenzio-assenso.

7 - La domanda di autorizzazione in bollo va indirizzata al Sindaco, corredata sia di documentazione tecnica descrittiva e/o grafica dei lavori da eseguire, sia di provvedimenti abilitativi previsti dalle norme statali, regionali o comunali, anche se i lavori o le opere previste sono stati assentiti dai competenti organi, ai sensi del terzo comma dell'art.8 della Legge n.94/1982.

. Art.3

OPERE ED ATTIVITA' NON SOGGETTE A CONCESSIONE O
AUTORIZZAZIONE

1 - Non sono soggetti nè a concessione nè 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 successive modifiche e integrazioni) gli interventi inerenti a:

- manutenzione ordinaria di cui all'art.30 -1° comma-prg. a) della L.R. 18/1983, che riguardano:

- a) riparazioni, rinnovamento e sostituzioni delle finiture degli edifici;
- b) l'efficienza di impianti tecnologici;
- c) opere che non comportino la trasformazione dell'immobile nelle dimensioni e nell'estetica

- (vespai, pavimenti, intonaci, coperture);
- d) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di porte interne;
 - e) rifacimento di bagni, acquai e camini;
 - f) opere di costruzione di spurgo di doccianate, 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;
 - opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Sindaco.

2 - Ai sensi dell'art.26 della L.28.12.1985 n.47, non sono soggette a concessione nè autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con la disciplina edilizia vigente, non compor-

tino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificchino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'art.2 del D.M. 2.4.1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

3 - Contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza, igienico-sanitarie vigenti.

4 - I precedenti comma 2 e 3 non si applicano in caso di immobili vincolati ai sensi delle Legge 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497.

Art.4

CARATTERE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

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

2 - In questo ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobiliare oggetto della concessione.

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

4 - Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della

concessione deve ugualmente essere richiesta la
voltura.

5 - La voltura non modifica i termini di validità
e di decadenza fissati nella concessione, salvo
la possibilità di proroga.

CAPO II - PROCEDURE FORMATIVE

Art.5

DOMANDA DI CONCESSIONE

1 - 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 dei condomini a norma del Codice Civile;
- dal progettista e dal direttore dei lavori, iscritti ai rispettivi albi professionali.

2 - L'esecutore dei lavori, che in alcun caso potrà essere il direttore dei lavori, deve essere indicato o nella domanda di concessione o nella comunicazione di inizio dei lavori. E' tenuto a firmare gli elaborati di progetto, se indicato nella domanda di concessione, ovvero a firmare la comunicazione di inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato.

3 - L'esecutore dei lavori è 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.

4 - Il Comune rilascia al richiedente la concessione una ricevuta intestata con l'indicazione della data di presentazione della domanda.

Art.6

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

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

a) elaborati grafici, nel formato UNI 21X31, in numero di almeno cinque 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 1:1000-1:1500, con la 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, con le 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 è situato all'interno del centro abitato e del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stra-

dale 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 conformità 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 in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti; della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina;

c) 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.);

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

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

Art.7

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

1 - 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 dell'istanza decorrerà dall'arrivo al protocollo dei documenti richiesti.

, Art.8

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1 - La Concessione edilizia, a firma del Sindaco o di un suo delegato, 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 modalità esecutive anche a parziale modifica del progetto originario.

2 - Copia della concessione edilizia e del progetto vistato dal Comune devono essere custodite in cantiere ed esibite all'atto di visite di controllo o di vigilanza.

Art.9

ONERI CONCESSORI

1 - 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.

2 - Il versamento degli oneri alla Tesoreria comunale è documentato mediante titolo di incasso rilasciato al Concessionario.

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

4 - Le modalità di pagamento degli oneri concessori (rateizzazioni) previste dall'articolo 11

della L. 10/1977, dall'art.47 della L. 457/1978 e dalla L. 25/1980, sono così determinate:

- versamento del 50% degli oneri di costruzione al ritiro della Concessione; saldo del residuo 50% all'atto della richiesta di abitabilità, o entro due mesi dalla comunicazione di fine lavori e, in ogni caso, non oltre il termine di validità della Concessione edilizia;
- versamento degli oneri di urbanizzazione per una quota del 25% al ritiro della Concessione; saldo del residuo 75% entro diciotto mesi dalla data di rilascio della Concessione stessa, scaglionato in tre rate semestrali di pari entità.

5 - 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

1 - 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;

- c) della quota a favore della Cassa di previ-

denza dei professionisti.

2 - Al rilascio della concessione edilizia ottempera il Sindaco o un suo delegato con provvedimento scritto, entro sessanta giorni dalla data della domanda, dopo l'acquisizione dei pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale, del Medico della U.L.S.S. e della Commissione Urbanistico-Edilizia, previa trascrizione di eventuali atti d'obbligo sui registri delle proprietà immobiliari e pagamento, secondo le modalità di legge, del contributo di concessione di cui alla L. n.10/1977.

3 - Il Sindaco comunica al richiedente, con apposita lettera, il parere sul progetto della Commissione Urbanistico-Edilizia l'entità e le modalità di pagamento degli oneri concessori, indicando il termine massimo di sei mesi per il ritiro della concessione, decorso il quale occorre ripresentare l'istanza.

4 - La comunicazione del Sindaco non costituisce autorizzazione ad edificare e non è, pertanto, assimilabile ad un atto amministrativo di concessione.

5 - 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.

6 - Entro sessanta giorni il Sindaco è tenuto a comunicare all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della concessione.

7 - Nel caso di silenzio dell'Amministrazione oltre il termine di sessanta giorni l'interessato può avvalersi delle disposizioni della legge 94/1982 (silenzio-assenso) ovvero della L.R.

18/1983 (ricorso amministrativo e/o giurisdizionale - silenzio - rifiuto).

, Art.11

RITIRO DELLA CONCESSIONE

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

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

Art.12

PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE

1 - L'avvenuto rilascio della concessione e la comunicazione d'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° comma dell'art.60 della L.R. 18/1983.

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

3 - 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.

4 - 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.

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

Art.13

FORMAZIONE DELLA CONCESSIONE PER SILENZIO-ASSENSO

1 - Le domande di concessione edilizia per la realizzazione di abitazioni e per il recupero del patrimonio edilizio esistente s'intendono accolte limitatamente al periodo di validità dell'istituto del silenzio-assenso, secondo quanto disposto dalla L. 25.3.1982, n.94 e successive modifiche e integrazioni, qualora entro novanta giorni dalla presentazione del progetto non sia stato comunicato il provvedimento di diniego della concessione.

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

3 - Ai sensi della citata legge 94/1982, le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed ogni altro atto, previsti da disposizioni legislative o regolamentari, ai fini della concessione ad edificare si intendono assentiti qualora non vengano rilasciati entro sessanta giorni dalla presentazione alla Autorità competente della domanda, che, in tal caso, va esibita al Comune a corredo dell'istanza di concessione.

Art.14

INTERVENTO SOSTITUTIVO PER IL RILASCIO DELLA
CONCESSIONE

1 - L'interessato, tuttavia, decorsi i termini previsti dall'art.31 della Legge 17.8.1942, n.1150, può, ai sensi dell'art.63 della L.R. 18/1983, richiedere l'intervento sostitutivo per il mancato rilascio di concessione.

Art.15

CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA

1 - 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 del D.P.R. 24.1.1977, n.616.

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

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

4 - Acquisiti tutti i pareri degli organi tecnici interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art.64 della L.R. n.18/1983, 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.

5 - Non possono essere rilasciate concessioni edilizie in deroga alla destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico, nè ai rapporti di edificabilità, salvo il caso di edifici ed impianti di proprietà pubblica.

6 - La deroga può riguardare esclusivamente i limiti di altezza, gli indici di occupazione del suolo, i distacchi dai confini e tra edifici.

Art.16

AUTORIZZAZIONI

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

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

3 - Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo.

4 - Per i soli interventi di manutenzione straordinaria, nel caso di modifica del sistema

di smaltimento degli scarichi idrici, va richiesta l'autorizzazione ai sensi dell'art.9 della L. 319/1976 e dell'art.13 della L.650/1979.

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

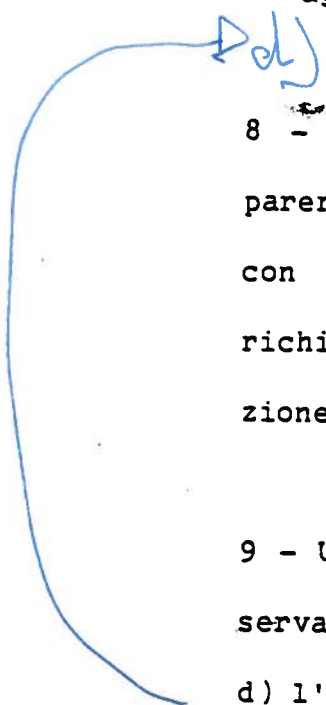
6 - Sulle domande di autorizzazione, oltre al parere dell'Ufficio o del Tecnico comunale, il Sindaco deve acquisire:

a) parere della Sottocommissione Edilizia Comunale;

b) 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.

7 - 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.

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

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

- d) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'im-

mobile;

- 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.

10 - Nel documento di autorizzazione vanno indicati gli obblighi in ordine:

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

: Art.17

VARIANTI IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO AUTORIZZATO
NEL RISPETTO DEI FONDAMENTALI PARAMETRI URBANI-
STICI

1 - Le varianti al progetto autorizzato sono ammesse entro il periodo di validità della concessione o dell'autorizzazione e seguono le analoghe procedure formative:

- titolo, in base alle leggi in vigore, per la legittimazione della domanda;
- domanda al Sindaco, in bollo su modello del Comune, sottoscritta anche dal progettista e dal direttore dei lavori;
- corredo della documentazione tecnico-progettuale;
- rilascio da parte del Comune di ricevuta intestata con l'indicazione della data di presentazione della domanda;

- decisioni sulla domanda di concessione o autorizzazione;
- pubblicità degli atti relativi, con affissione per un periodo di 15 giorni all'Albo Pretorio.

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

3 - 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 fab-

bricato debordanti dall'area insediabile, che non modificano altezze e numero dei piani, che rispettino, in osservanza dei parametri degli indici edilizi urbanistici, l'entità della superficie e del volume edificabili, possono essere rappresentate al Comune anche a fine lavori con progetto definitivo, prima, ovvero all'atto, della presentazione della domanda di abitabilità o agibilità, attraverso un progetto definitivo quotato da riportare conclusivamente sulla mappa comunale degli asservimenti, ai sensi dell'art.61 della L.R. 18/1983.

4 - Le varianti in corso d'opera non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art.31 della L. 457/1978 e sono, in ogni caso, subordinate al rispetto dell'art.15 della legge 28.2.1985 n. 47.

Art. 18

VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO

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

2 - Gli atti tecnici non modificati dalla variante non debbono essere ripresentati. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.

3 - L'Ufficio Tecnico o il Tecnico comunale deve verificare che non siano scaduti i termini di validità di eventuali certificati catastali e che le modifiche apportate al progetto iniziale non

siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla-osta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge.

4 - Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza.

5 - Per quanto riguarda gli oneri di concessione:

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

inizialmente stabilito con la quota corrispondente alla superficie utile aumentata, oppure il Comune dovrà restituire la quota di contributo corrispondente alla superficie utile diminuita.

6 - Ai sensi dell'art.15 della legge 47/85 , non si applicano le sanzioni di legge nè si procede a demolizione nel caso in cui il Comune riscontri la realizzazione di opere parzialmente difformi dalla concessione rilasciata, identificabili con varianti al progetto approvato che non ne modifichino la sagoma e che non siano in contrasto con le prescrizioni del P.R.G. e delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

7 - Resta, comunque, al titolare della concessione l'obbligo di richiedere l'approvazione di una variante.

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

9 - Lo strumento urbanistico nel definire l'idoneità della urbanizzazione esistente e nel configurare, mediante schemi integrativi di progetto, le opere e gli impianti a rete necessari all'agibilità e abitabilità delle costruzioni, indica tipo, entità e modalità di esecuzione delle opere da realizzare a carico del Comune e dei privati mediante le adeguate garanzie finanziarie, atti d'obbligo, convenzioni o comparti edificatori.

10 - 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.

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

12 - I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione devono essere redatti in conformità alle prescrizioni tecniche contenute negli elaborati dello strumento urbanistico ed a quelle impartite dall'Ufficio tecnico o dal Tecnico comunale all'atto del rilascio della concessione edilizia.

13 - L'Ufficio tecnico o il Tecnico comunale attende alla sorveglianza della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo i tempi e le prescrizioni stabilite.

CAPO III - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 19

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

1 - 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.

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

3 - Le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni o entro cinque anni per gli

edifici residenziali mono-bifamiliari dall'inizio dei lavori.

4 - Per le opere pubbliche e per fabbricati che richiedano particolari sistemi costruttivi, la concessione edilizia può prevedere una durata maggiore di tre anni.

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

Art.20

DIRITTI DI TERZI

1 - La concessione edilizia 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.

2 - Essa non esime, pertanto, il concessionario dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore.

3 - Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Art. 21

INIZIO DEI LAVORI

- 1 - Prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto, per iscritto, al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali e di presa dell'acquedotto, come da progetto approvato.
- 2 - Entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta l'Ufficio tecnico comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In difetto l'interessato può iniziare i lavori stessi, previa comunicazione inviata al Comune a mezzo di raccomandata, costituente inizio dei lavori.
- 3 - Della determinazione dei punti di linea e di livello e di quelli di allaccio si redige appo-

sito verbale in doppio esemplare, firmato dalle
parti. Tale verbale costituisce inizio dei lavori.

Art.22

DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

1 - Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei lavori e il nominativo e la residenza del costruttore.

2 - Tale comunicazione deve essere firmata dal Direttore dei lavori e dal costruttore per accettazione.

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

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

Art.23

ORGANIZZAZIONE DI CANTIERE

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

2 - 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.

3 - Gli attrezzi di sollevamento dei materiali devono essere muniti di dispositivi di sicurezza

che impediscano la caduta dei materiali o dei relativi contenitori.

4 - Dai ponti di esercizio, dai tetti e dagli interni delle case è vietato gettare materiali di qualsiasi genere.

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

6 - 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; è tenuto alla rimozione di materiali depositati su strade

e spazi pubblici, a meno di specifica autorizzazione del Sindaco per l'occupazione temporanea di suolo pubblico.

7 - 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.

8 - 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 e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione dell'illuminazione stradale.

9 - Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con la indicazione dell'opera e dei nomi e cognomi del titolare della concessio-

ne, del progettista, del Direttore dei lavori,
del calcolatore delle opere in cemento armato,
del costruttore e dell'assistente.

Art. 24

OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO
PUBBLICO

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

2 - L'autorizzazione è rinnovabile, di tre mesi in tre mesi, ed è 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.

3 - 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.25

NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI

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

2 - I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la

stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art.26

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1 - 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.

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

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

Art. 27

ABITABILITA' E AGIBILITA'

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

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

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

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

4 - Alla domanda vanno allegati:

- a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni 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

NO

della lettera con la quale il committente dell'edificio nomina il collaudatore dell'impianto termico, ai sensi dell'art.10 della indicata Legge e dall'art.15 del D.P.R. 1052/1977;

NO

c) per gli edifici soggetti ai disposti della legge 373/1976 e dotati di impianti 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;

NO

d) certificato rilasciato dal Genio Civile, compe-

tente 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 ed in generale tutti gli edifici soggetti alle norme di prevenzione incendi;

SI

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

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

h) ricevuta del versamento della tassa di concessione governativa.

5 - Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità è 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.

6 - L'accertamento è effettuato dall'ufficio prevenzione igiene ambientale dell'U.L.S.S. che tra l'altro, è 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;
- al rispetto delle disposizioni della L.373/1976 e del relativo regolamento approvato con D.P.R. 1052/1977

7 - 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.

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

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

9 - 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 cessazione alla quale la costruzione è legata;
- gli estremi di tutti gli atti e certificati di autorità esterne alla 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 delle visite effettuate 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 l'uso degli impianti di smaltimento e depurazione degli scarichi idrici.

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

11 - 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.28

INABITABILITA' E INAGIBILITA'

1 - 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 norme dell'art.222 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n.1265.

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

CAPO IV - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art.29

COMPETENZE ED ATTRIBUZIONI

1 - Ai sensi dell'art. 4 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, il Sindaco esercita la vigilanza sulla attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale.

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

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

Art. 30

VISITE DI CONTROLLO, TERMINI E MODALITA'

1 - 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 della vigilanza.

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

Art.31

OPERE REALIZZATE SENZA CONCESSIONE O IN TOTALE
DIFFORMITA' DELLA STESSA

1 - Per le opere in corso di costruzione prive di concessione, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, notificando l'ordinanza agli interessati (committente, direttore dei lavori e costruttore), nelle forme previste dal Codice di Procedura Civile per le citazioni.

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

3 - 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.

4 - Per l'esercizio dei poteri di vigilanza si applicano le disposizioni degli artt. 4 e 5 della legge 28.2.1985 n.47.

Art.32

DECADENZA DELLA CONCESSIONE - PROROGA DEI TERMINI
PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

1 - La Concessione decade se, entro un anno dalla data del rilascio, non sono stati eseguiti i lavori fino alla costruzione del solaio al piano terra o realizzate le opere indicate nella concessione.

2 - La Concessione decade 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.

3 - Il concessionario può richiedere una proroga della validità della concessione per il sopravvenire di fatti estranei alla sua volontà, durante

il corso dei lavori. La proroga è concessa dal Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-edilizia comunale, con un provvedimento motivato.

4 - 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.

5 - 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 tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi secondo le disposizioni vigenti.

6 - 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 consentono.

Art. 33

SOSPENSIONE DEI LAVORI - ORDINANZA DI DEMOLIZIONE
- SANZIONI

1 - 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.

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

3 - Il Sindaco emette l'ordinanza di demolizione previo parere della Commissione Urbanistico-edilizia Comunale circa le violazioni e le difformità

rispetto alla concessione rilasciata. .

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

5 - 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.

6 - Nel caso in cui l'opera abusiva non contrasti con l'interesse urbanistico o ambientale, il

Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.15 della L. 10/1977, ne dispone l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale insieme all'area cui insiste e stabilisce il tipo di utilizzazione a fini pubblici, ovvero applica le disposizioni di legge in materia di sanzioni.

7 - L'acquisizione si determina mediante ordinanza del Sindaco, che reca le motivazioni del Consiglio Comunale.

8 - 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.

9 - Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo

Regionale, entro sessanta giorni dalla data di notifica.

10 - 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.

11 - Al pagamento delle spese sono solidalmente obbligati il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori, questo ultimo solo se non abbia contestato agli altri soggetti responsabili e non abbia comunicato al Comune la difformità delle opere rispetto alla concessione.

12 - Nel caso in cui il Sindaco accerti l'esistenza di costruzioni abusive su terreni appartenenti al demanio dello Stato, ne informa il Ministero dei LL.PP. tramite il Commissario di Governo, ai fini della applicazione delle disposizioni di legge.

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

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

15 - 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.

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

Art.34

PARZIALI DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE E MODIFICHE IN CORSO D'OPERA.

1 - Si intendono in parziale difformità dalla concessione:

- le modifiche della superficie edificabile del progetto approvato, in aumento o in diminuzione entro i valori che non superino il 25% della stessa;
- 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, balco-

ni 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) nella forme previste dal Codice di Procedura Civile per le citazioni.

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

7 - Le spese relative alla esecuzione della demolizione in danno sono esigibili sulla base delle norme stabilite dal Testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14.4.1910, n.639.

8 - Al pagamento delle spese sono solidalmente obbligati il titolare della concessione, il costruttore ed il direttore dei lavori, quest'ultimo soltanto se non abbia contestato le difformità al titolare ed al costruttore e non le abbia segnalate al Comune.

9 - L'applicazione delle sanzioni per le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione è regolata dall'art.12 della legge 28.2.1985 n. 47.

. Art. 35

ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

1 - Entro dieci anni dalla data di 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 e 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 violazione di legge e di regolamento o per mancata osservanza delle prescrizioni comunali al progetto inserite nell'atto di concessione;
- se il tecnico designato non abbia assunto la

direzione dei lavori o avendola abbandonata non sia stato sostituito;

- se le opere in contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche 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 determinino la decadenza.

2 - 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-consultivi dell'Ente, entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni stesse. La data dell'accertamento è quella della comunicazione per le controdeduzioni;

- in pendenza delle procedure di annullamento, il Presidente della 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 anche 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.

3 - 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.

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

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

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

7 - Scaduto inutilmente tale termine il Sindaco può disporre la esecuzione della demolizione della rimessa in pristino in danno.

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

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

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

. Art.36

UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONE

1 - I proprietari che abitino o consentano ad altri di abitare in unità immobiliari prive di certificato di abitabilità o agibilità, incorrono nella denuncia del Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

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

3 - Se l'uso dell'edificio può essere di pregiudizio alla salute pubblica e degli utenti, su propo-

sta dell'Ufficio tecnico comunale e della Autorità sanitaria, nei limiti delle rispettive competenze, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed interdire l'utilizzazione.

4 - In assenza del certificato di abitabilità o di agibilità, è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, elettricità, di effettuare le relative forniture.

Art.37

ANNULLAMENTO DI AUTORIZZAZIONI COMUNALI - REVOCA

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

2 - 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.

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

CAPO V - NORME PARTICOLARI DI IGIENE EDILIZIA

Art. 38

ISOLAMENTO TERMICO

1 - Gli edifici, di cui all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento, sono soggetti alle norme sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico.

2 - Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Urbanistico-edilizia, la adozione di misure atte a garantire un adeguato isolamento termico.

3 - 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 del tecnico abilitato iscritto al relativo Albo professionale.

4 - In particolare i progetti dovranno contenere i seguenti elaborati:

A) Progetto isolamento termico, costituito da:

- relazione tecnica conforme alla legge 373/76 e relativi regolamenti di esecuzione;
- 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 vi-

genti 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 l'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.39

ISOLAMENTO ACUSTICO

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

2 - La protezione acustica deve essere assicurata dai:

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

3 - 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 1 - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei LL.PP.

4 - 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.

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

Art. 40

ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

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

2 - I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, la sistemazione avvenuta, debbono avere il piano di calpestio isolato o mediante solaio rialzato o mediante intercapedine aerata o vespaio di pignatte a secco.

3 - Se i locali abitabili sono ~~posti~~, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che contorna la parte interrata. L'intercapedine deve

avere una cunetta a quota più bassa di quella del piano di calpestio dei locali abitabili.

4 - Per i locali non abitabili allo stesso livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio di ciottoli.

5 - 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.

6 - Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

7 - Per protezione dalle precipitazioni atmosferiche le terrazze, i giardini pensili, le coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in

strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolar modo, tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

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

CAPO VI - NORME DI SICUREZZA E FRUIBILITA' DELLE
COSTRUZIONI -

Art.41

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

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

- i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori e in genere locali destinati ad abitazioni e ad uffici;
- la struttura portante delle scale 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 richiedono dimensioni maggiori. Tale larghezza, qualora l'edificio sia privo di ascensore deve essere aumentata di 10 cm. ogni due piani serviti oltre i primi due;
- ogni scala può servire fino ad un massimo di 400 mq. di superficie coperta per piano e non più di 4 alloggi per piano;
 - le pareti dei vani scala e dei vani ascensori devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm.15 se in cemento armato;
 - scale e ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerei direttamente dall'esterno con superficie minima di mq.0,50 e provvisti di porta metallica;
 - ogni scala che serva edifici di altezza superio-

- re a mt.17 deve essere dotata sino all'ultimo piano di aperture munite di infisso apribile. Scale interne "a pozzo" sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a m/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 i garages, i locali caldaie, i 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 materiale combustibile. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso.

Art.42

PRESCRIZIONI ANTISISMICHE

- 1 - Le costruzioni in zona sismica devono essere progettate per sopportare un tipo di sollecitazione tipicamente dinamica.
- 2 - Il Progetto strutturale dovrà:
 - definire i carichi di esercizio;
 - determinare lo stato di tensione e di deformazione;
 - dimensionare la struttura sulla base delle caratteristiche dei materiali e dei prevedibili meccanismi di rottura (progettazione a duttilità controllata) in modo da aversi uno schema di collasso con cerniere plastiche sulle travi.
- 3 - La scelta dell'area su cui erigere l'opera dovrà per quanto possibile, riguardare preferen-

zionalmente le zone con terreni di buona consistenza, con esclusione di zone suscettibili di liquefazione o di zone potenzialmente franose. Dovranno, perciò, effettuarsi indagini e prospezioni allargate oltre l'area interessata dalla costruzione, illustrate nella relazione sulle fondazioni da allegare al progetto, a firma del calcolatore delle strutture, del direttore dei lavori, del geologo incaricato, a norma delle disposizioni legislative nazionali e regionali in materia.

4 - Nel proporzionamento dell'edificio, deve tenersi conto della distribuzione delle masse e della inerzia, da cui dipende la risposta alle scosse sismiche, cercando, per quanto possibile, di regolarizzare la suddetta distribuzione ed evitare concentrazione di masse ai piani più alti, riconducendo nel punto più basso possibile il centro di gravità della costruzione.

5 - Salvo particolari esigenze architettoniche, dovranno essere realizzate forme in pianta il più possibile regolari, evitando le forme per le quali il comportamento sismico non è di immediata valutazione (piante ad L, a V, a Z, a T).

6 - In riferimento alla L.2.2.1974, n.64 ed al D.M. 3.3.1975, e successive modifiche ed integrazioni, le strutture portanti potranno essere realizzate in muratura, con intelaiature in calcestruzzo armate e/o precompresso in acciaio, sistema misto acciaio-calcestruzzo con elementi prefabbricati, in legno.

7 - L'altezza massima degli edifici non può superare salvo le deroghe ammesse i limiti specificati nella Tabella 1, punto C.2 del D.M. 3.3.1975 escludendo dal computo eventuali torrini delle scale e degli ascensori.

8 - Per gli edifici con più di due piani in elevazione, prospicienti spazi nei quali sono comprese o previste strade, ferme restando le limitazioni di cui al punto 7 ed eventuali limiti previsti negli strumenti urbanistici vigenti, la distanza minima tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada, non deve essere inferiore a ml.10 nelle zone con grado di sismicità $S=12$ e $S=9$.

9 - L'altezza dell'edificio non potrà essere superiore, per ciascun fronte, al doppio della minima distanza tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada (Consiglio Superiore dei LL.PP. voto n.425 del 22.9.1977, voto n.668 del 18.12.1980).

10 - Se il fronte dell'edificio prospetta in tutto o in parte su strada perpendicolare al

fronte stesso, la distanza da rispettare è quella tra il contorno dell'edificio e l'ideale ciglio opposto della strada in corrispondenza della trasversale (Consiglio Superiore dei LL.PP. voto n.594 del 18.1.1979).

11 - Nel caso di strada formata da carreggiate a quote diverse, non possono sommarsi le rispettive larghezze e come distanza andrà considerata quella tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della carreggiata più prossima (Consiglio Superiore dei LL.PP. voto n.236 del 22.9.1977).

12 - Nelle distanze sopra indicate, vanno inglobate anche le larghezze di eventuali marciapiedi, che sono da considerarsi, quindi, larghezza stradale (Consiglio Superiore LL.PP. voto n.236 del 22.9.1977). Quale strada, ai sensi del punto C.3. lettera b) del D.M. 3.3.1975, è da computarsi

anche lo spazio inedificabile, non cintato, aperto alla circolazione pedonale (Consiglio Superiore LL.PP. voto n.383 del 19.6.1980).

13 - Nel caso di edifici con non più di due piani valgono le limitazioni imposte dai punti precedenti.

14 - Se la costruzione presenta parti di diversa elevazione, l'altezza da computare è quella della parte più alta.

Nel caso di corpi strutturalmente indipendenti, per ognuno di essi, separatamente, andranno computate le indicate altezze e distanze.

15 - Secondo quanto prescritto dal punto C.4. del Decreto ministeriale 3.3.1975, è necessario predisporre, nel caso di corpi di fabbrica contigui, giunti tecnici, in modo da distaccare i due corpi

della quantità

$$d(h) = \frac{h}{100}$$

dove $d(h)$ è il distacco tra due punti affacciati a quota h .

Tale distacco è da intendersi misurato al netto dell'intonaco o altro materiale da rivestimento.

Art.43

BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

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

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

4 - Gli interventi diretti alla eliminazione della barriere architettoniche riguardano

LE STRUTTURE ESTERNE CONNESSE AGLI EDIFICI

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

parcheggi: localizzazione, pendenza, raccordi;

IL MANUFATTO EDILIZIO

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

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

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

- rampe (larghezza, pendenza, pavimentazione);

corridoi e passaggi (andamento, larghezza, dislivelli, pavimentazioni);

porte (manovrabilità, larghezza minima, materiali, tipo di apertura, maniglie);

pavimenti (caratteristiche di materiale e di colo-

re, 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 del pavimento e visibilità).

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

6 - 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 capacità motorie.

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

I N D I C E

- <u>NORMATIVA TECNICA</u>	Pag.	1
<u>Titolo IV - Disciplina Edilizia</u>	"	1
<u>Capo I - Concessione edilizia ed autorizzazione</u>	"	1
Art. 1 - Opere ed attività soggette a concessione edilizia	"	1
Art. 2 - Opere ed attività soggette ad autorizzazione	"	3
Art. 3 - Opere ed attività non soggette a concessione o autorizzazione	"	7
Art. 4 - Carattere della concessione edilizia	"	10
<u>Capo II - Procedure formative</u>	"	12
Art. 5 - Domanda di concessione	"	12
Art. 6 - Documentazione a corredo della domanda di concessione edilizia	"	14
Art. 7 - Documentazione integrativa	"	19
Art. 8 - Prescrizioni particolari	"	20
Art. 9 - Oneri concessori	"	21
Art.10 - Rilascio della concessione	"	23
Art.11 - Ritiro della concessione	"	27
Art.12 - Pubblicità della concessione	"	28
Art.13 - Formazione della concessione per silenzio-assenso	"	30
Art.14 - Intervento sostitutivo per il rilascio della concessione	"	32
Art.15 - Concessioni edilizie in deroga	"	33
Art.16 - Autorizzazioni	"	35
Art.17 - Varianti in corso d'opera al progetto autorizzato nel rispetto dei fondamentali parametri urbanistici	"	39
Art.18 - Varianti al progetto approvato	"	42
<u>Capo III - Attuazione degli interventi</u>	"	47
Art.19 - Validità della concessione	"	47
Art.20 - Diritti di terzi	"	49
Art.21 - Inizio dei lavori	"	50
Art.22 - Direttore dei lavori e costruttore	"	52
Art.23 - Organizzazione di cantiere	"	53

Art. 24 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico	Pag. 57
Art. 25 - Norme particolari per i cantieri edilizi	" 59
Art. 26 - Ultimazione dei lavori	" 61
Art. 27 - Abitabilità e agibilità	" 62
Art. 28 - Inabitabilità e inagibilità	" 71
<u>Capo IV - Vigilanza sulle costruzione</u>	" 72
Art. 29 - Competenze ed attribuzioni	" 72
Art. 30 - Visite di controllo, termini e modalità	" 73
Art. 31 - Opere realizzate senza concessione o in totale difformità della stessa	" 74
Art. 32 - Decadenza della concessione - proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori	" 76
Art. 33 - Sospensione dei lavori - ordinanza di demolizione - sanzioni	" 79
Art. 34 - Parziali difformità dalla concessione e modifiche in corso d'opera	" 85
Art. 35 - Annullamento della concessione	" 88
Art. 36 - Utilizzazione abusiva di costruzione	" 93
Art. 37 - Annullamento di autorizzazioni comunali - revoca	" 95
<u>Capo V - Norme particolari di igiene edilizia</u>	" 96
Art. 38 - Isolamento termico	" 96
Art. 39 - Isolamento acustico	" 100
Art. 40 - Isolamento dall'umidità	" 102
<u>Capo VI - Norme di sicurezza e fruibilità delle costruzioni</u>	" 105
Art. 41 - Prescrizioni antincendio	" 105
Art. 42 - Prescrizioni antisismiche	" 108
Art. 43 - Barriere Architettoniche	" 115
Indice	" 119

INDICE GENERALE

NORMATIVA TECNICA

TITOLO I - GENERALITA'

TITOLO II - PRESCRIZIONI TECNICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE

→ TITOLO III - DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO IV - DISCIPLINA EDILIZIA

TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE