

COMUNE DI BOVINO (FOGGIA)

PIANO REGOLATORE GENERALE

TAV.

REGOLAMENTO EDILIZIO

P.R.G. ADEGUATO AL PARERE
DEL C.U.R.

(APPROVATO CON DELIBERA DI G.R. n. 2198 DEL 18.05.1995)

rapporto:

il sindaco:

data:

26.03.1985

(ADOZIONE)

il progettista:

dott. arch. giuseppe nembrotte

Interventi di demolizione

1. Alla domanda di CONC dev'essere allegata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- planimetrie quotate dell'area in scala 1 : 200;
- *quadro d'insieme* della zona circostante, composto da:
 - a) planimetria della zona in scala 1 : 2000 od 1 : 1000;
 - b) stralcio del PIANO vigente;
 - c) eventuale copia del PA vigente;
- piante e sezioni del fabbricato in scala 1 : 100 o 1 : 200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
- documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
- relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
- indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.

2. Il rilascio della CONC per la demolizione è subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della CONC per nuova costruzione o per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti:

- di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
 - di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata — in
-

tutto od in parte — a spazio od a servizio pubblico.

3. Il rilascio della CONC è inoltre subordinato:

— alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di *fabbricato*;

— alla disinfezione del fabbricato;

— alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;

— alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;

— alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.

4. In caso d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.

5. La CONC di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico dalle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gli immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi PA.

Depositi all'aperto

1. Alla domanda di CONC debbono allegarsi in duplice copia:

— un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che s'intende adibire a deposito;

— uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere — per l'area in questione — sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico ecc.) che la concernono;

— una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che s'intendono depositare, perché l'AC possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc.

2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui s'impegna a rimuovere il deposito a proprie cure e spese — su semplice invito o su ingiunzione dell'AC motivata da insindacabili motivi — anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente.

3. Nel caso in cui l'area oggetto della CONC ricada in zone di valore ambientale, vincolate dalla L n. 1497/1939 o dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE. Per l'utilizzazione di dette aree valgono le disposizioni di cui al punto b) del 2° comma dell'articolo 7 della l.s. 94/1982 (Nicolazzi).

pagina

segue articolo

etno, alla B. 1970

o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);

d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 mt. ed unità immobiliari al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVF.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate od emanande dal Ministero dell'Interno - Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile — a norma dell'art. 28 della L n. 1570/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della L n. 469/1961.

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n. 3267/1923, concessa dal Presidente della GR; analoga autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree soggette — con LR — a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica (rive dei mari, sponde dei laghi e dei fiumi, aree a parco, zone con particolari connotati ambientali ecc.).

6. I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n. 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

7. Nei casi in cui sussistano altri vincoli (minerario, militare, aeronautico, di elettrodotto o di altra natura), dev'essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.

8. In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di CONC.

Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

1. Articolo annullato

2. Articolo annullato

3. Qualora l'intervento concerne un edificio a sua volta vincolato dalla l. n° 1089/1939, esso dovrà essere stato preventivamente approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti.

Il procedimento di cui sopra deve essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonchè nel caso di opere pubbliche.

segue articolo

4. Gli interventi sulla vegetazione arborea debbono essere autorizzati preventivamente dal competente Ispettorato forestale, anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.

5. E' soggetto all'autorizzazione del Servizio regionale beni ambientali anche l'utilizzo, permanente o temporaneo, di aree a scopo di *deposito all'aperto* di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case o baracche o box prefabbricati, containers e simili.

Interventi vietati od ammessi eccezionalmente

1. In ottemperanza alle prescrizioni del RD n. 2105/1937 (art. 4), negli edifici che, per destinazione d'uso strutture distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, è vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente:

- per tutelare la pubblica incolumità;
- per evitare danni agli edifici od agl'immobili vicini;
- per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

esso può essere effettuato senza CONC od autorizzazione sostitutiva.

3. In tal caso il proprietario è tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si è venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

Richiesta della CONC o dell'autorizzazione

1. La CONC o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali:

- l'*enfiteuta*, per gl'interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il *locatario*, per le opere manutentive;
- il *superficiario*, che abbia il diritto di costruire (fuori ed entro terra);
- il *titolare* di qualsiasi altro diritto *reale* (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o *soggettivo* che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché
- l'*usufruttuario*, per gl'interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

2. Nel caso di *immobili di proprietà dello Stato*, la CONC o l'autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo — rilasciato dall'organo statale competente — che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione del Sindaco le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro abitato. La domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione o al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora entro novanta giorni dalla presentazione del progetto

e della relativa domanda, non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi della legge 28/1/'77 n° 10 calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo congruaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

Le autorizzazioni, i nulla-osta, i visti ed ogni altro procedimento per il rilascio della concessione ad edificare, qualora non intervengano entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

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

Adempimenti relativi alla CONC

1. La domanda di CONC dev'essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.

2. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

3. Sulla domanda di CONC dev'essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969 concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla L. n. 10/1977.

4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);

b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (Capo II, Titolo VIII, Libro III);

c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito industriale edile od

agrario) iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

segue articolo

5. Sulla domanda di CONC dev'essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori — che *in nessun caso potrà essere* il direttore dei lavori — può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'AC il tecnico responsabile di cantiere.

6. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

Adempimenti relativi all'isolamento termico

1. Nuovi edifici.

A norma dell'art. 14/1 della L n. 373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10-3-1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del DPR 28-6-1977, n. 1052.

Nei caso di modifiche apportate al progetto originale, il Committente deve depositare, insieme al progetto di variante, una documentazione tendente a dimostrare che — nonostante le modifiche — le prescrizioni di legge permangono rispettate.

2. Edifici esistenti.

A norma dell'art. 14/2 della L n. 373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate — sentita la CE — anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo avere accertato che sussistano le condizioni tecniche.

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28-6-1977, n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

CONC per edilizia convenzionata

1. Nel caso di un intervento edilizio (di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione) da «convenzionare» ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L n. 10/1977, il richiedente deve esprimere tale sua disponibilità nella stessa domanda di CONC, anche al fine di poter fruire del contributo di CONC ridotto previsto dalla legge citata.

2. In tal caso, alla documentazione prescritta deve essere allegata una bozza di convenzione con la quale il concessionario s'impegna verso l'AC ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati.

CONC per edilizia di recupero

1. Nel caso di consistenti interventi di *recupero edilizio* — cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente — il rilascio della CONC può essere subordinato alla stipula della «convenzione speciale» di cui all'art. 32 della L. n. 457/1978.

2. La convenzione speciale — da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica richiesta dal tipo d'intervento proposto — deve sancire l'impegno del Concessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'A.C.

3. I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell'affitto degli stessi.

Impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO

1. Insieme alla domanda di CONC va presentata un'impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente vincoli l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la superficie lorda di piano) di cui chiede la CONC e si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda.

2. Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione. Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente dev'essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.

3. Ove successive varianti al PIANO contenessero, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa può essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova più favorevole previsione regolamentare.

Adempimenti relativi ai PL

1. Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'articolo 8 della L. n° 765/1967 e ad eventuali norme regionali.

2. La convenzione regolante i rapporti tra il Comune ed i proprietari degli immobili compresi nel Piano di Lottizzazione deve prevedere:

- 1) La cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal D.M. 2/4/1968 n° 1444, salvo diversa indicazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) la realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;
- 3) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione del costo di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali di categoria;
- 4) i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, non dovrà essere complessivamente superiore a dieci anni dalla stipula della convenzione, salvo sospensioni dovute alla mancata inclusione delle aree in un P.P.A.;

- 5) congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;
- 6) sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi della convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza.

Nel computo del contributo, correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portata in detrazione, fino a concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione di Lottizzazione.

Approvazione ed attuazione dei PL (*)

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dall'art. 8 della L. n. 765/1967 e da eventuali norme regionali, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, Ufficiale Sanitario, VVF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali, ecc.) e quello della CE; purché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto. Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie — laddove richieste — la convenzione dev'essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

2. In sede di rilascio delle singole successive CONC l'AC può autorizzare *limitate modifiche* alle proposte planivolumetriche, purché:

— non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;

— non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati;

— non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico.

3. Ogni variante che non sia di dettaglio dovrà invece essere inquadrata in un nuovo assetto planivolumetrico generale che tenga conto di quanto già realizzato, seguendo la stessa procedura prescritta per l'originaria autorizzazione.

(*) Per questo articolo vale quanto in precedenza dettagliato a riguardo dei Piani di Lottizzazione e Piani Particolareggiati (V. artt. 19-20-21-25-26-27 e 28 della l.r. 56/'80).

Comunicazione dell'esito

1. La CONC viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CE, contro l'impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO e della destinazione d'uso, entrambe debitamente trascritte sui registri delle proprietà immobiliari, e contro l'impegnativa a pagare il contributo di concessione di cui alla L. n. 10/1977. A tal fine il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della legge citata, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla legge regionale.

2. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi — nell'atto di CONC — le norme di legge che consentono tale esenzione.

3. Entro il termine di cui al precedente cpv. viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC. Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data

del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

4. La CONC, oltre a contenere il visto dell'Ufficiale Sanitario e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2-8-1969), e d'introdurre modifiche al progetto presentato.

5. La CONC e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

CONC gratuita

1. A norma dell'art. 9 della L. n. 10/1977 la CONC è gratuita per i seguenti interventi: (*)

a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975;

b) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, purché non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonché per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;

d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per installare gli impianti tecnologici;

e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

(*) purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, e non sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 1/6/'39 n° 1089 e n° 1497 del 29/6/'39.

2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a venga mutata, l'esenzione decade ed il concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

3. Il concessionario non è tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 7 della L. n. 10/1977 e nel caso d'interventi riguardanti immobili dello Stato.

4. La CONC è inoltre *gratuita* per i seguenti interventi:

- di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- di consolidamento e di risanamento igienico;
- di restauro e di risanamento conservativo;
- di demolizione;
- di deposito all'aperto;
- i rinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere;
- le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

nonchè per tutti gli interventi minori che la richiedono.

Per gli interventi di cui al presente punto 4), l'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni. In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

5. Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione del Sindaco, le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato.

CONC per edifici non residenziali

1. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad *attività industriali o artigianali* (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento.

L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla R, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L n. 10/1977.

2. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad *attività turistiche, commerciali e direzionali* è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota — non superiore al 10% del costo documentato di costruzione — deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.

3. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

Attuazione diretta delle opere urbanizzative

1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato — seguendo le procedure fissate da eventuali norme regionali — l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

Rilascio della CONC

1. Il rilascio della CONC è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:

— presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, degli *oneri di urbanizzazione* dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);

— presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del *costo di costruzione* (salvo il caso di CONC gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere — invece — l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale), sostitutive del costo di costruzione;

— presentazione delle ricevute di versamento della quota a favore delle Casse di previdenza dei professionisti;

— presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO e della destinazione d'uso, ove richieste;

— presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle *autorizzazioni speciali* cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

2. Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli su edifici esistenti, il contributo dovuto al rilascio della concessione, si riduce alla sola quota inerente gli oneri di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni, a

mezzo di una convenzione con il Comune a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui all'articolo 8 della l.s. n° 10/'77.

3. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione, a cure e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria.

Nel caso in cui il Sindaco non provveda al rilascio della concessione, o non adotti alcuna determinazione in merito alla richiesta del proprietario e/o avente titolo, chiunque può, entro trenta giorni, con ricorso, notificare l'inerzia dell'Amministrazione comunale al Presidente della Giunta Regionale.

Il ricorso non produce alcun effetto sulla legittimità ad agire in via giudiziaria dell'interessato e può essere presentato anche in pendenza dell'azione giudiziaria stessa.

Il Presidente della Giunta Regionale, nei trenta giorni successivi al ricevimento del ricorso, invita il Sindaco ad adottare le proprie determinazioni entro trenta giorni. Decorso quest'ultimo termine, e perdurando l'inerzia del Comune, il Presidente della Giunta Regionale nomina, entro i successivi trenta giorni, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, un Commissario "ad acta", scelto tra i funzionari regionali, che dovrà adottare le determinazioni del caso, entro sessanta giorni dalla nomina, secondo le procedure di legge.

Carattere della CONC

1. La CONC è personale, cioè vale per il Concessionario al quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione.
 2. Il cambio d'intestazione dev'essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
 3. Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.
 4. Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la CONC è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.
-

Pubblicità della CONC

1. L'atto di CONC notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.

2. Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dell'estratto dal verbale della CE relativo allo stesso, nonché di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di CONC e può impugnare il provvedimento del Sindaco.

3. L'affissione dell'atto di CONC all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

Impugnazione della CONC

1. Il richiedente della CONC può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio-rifiuto entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.
 2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di CONC è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.
-

Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi

1. La CONC costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

Scadenza della CONC

1. La CONC ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova CONC conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2. Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche nonché per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive.

Annullamento della CONC

1. La CONC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO, o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'articolo 7 della L n. 765/1967, sempreché non riguardi immobili dello Stato.

2. In particolare, la CONC può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;

- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di CONC;

- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;

- quando, subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o — se iniziate — non siano completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

3. L'ordinanza di annullamento conterrà:

- la contestazione del fatto;

- la comunicazione dell'annullamento;

- l'ordine di sospendere i lavori;

- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;

- le sanzioni deliberate.

4. Il rinnovo della CONC potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.
 2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.
 3. Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'AC.
 4. Prima d'iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da eseguire in base a PA, l'AC deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro dev'essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.
 5. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'AC perché effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento.
 6. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettergli spinte orizzontali.
-

Inizio, esecuzione e termine dei lavori

1. Prima d'iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà:

a) depositare in cantiere la CONC stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;

b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;

c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;

d) comunicare all'AC per iscritto la data d'inizio dei lavori.

Detta comunicazione deve essere effettuata almeno 20 gg. prima dell'inizio dei lavori. La stessa, munita del visto del tecnico comunale, dovrà essere conservata nel fascicolo relativo alla pratica di concessione.

e) l'Ufficio tecnico terrà un registro con annotate, in ordine cronologico le comunicazioni di cui al punto d), con l'indicazione degli estremi della concessione, del titolare di essa, della data di inizio dei lavori, dell'impresa costruttrice e del Direttore dei Lavori.

2. I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.

3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamenti vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire l'incolumità pubblica.

4. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di ultimazione.

Verifiche inerenti l'isolamento termico

1. Il Sindaco — sentita la CE — può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del DPR 28-6-1977, n. 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonché una migliore tenuta dei serramenti.

2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica — sotto la propria responsabilità — che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.

3. Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo — prima di installarli — di depositarne presso l'UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28-6-1977, n. 1052. Di tale deposito l'AC rilascia un'attestazione.

4. L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e — laddove accerti delle difformità — può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perché irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per

segue articolo

adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

5. Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perché irroghi le sanzioni amministrative previste.

Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

Licenza di utilizzazione

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato — neppure parzialmente — senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 231 del RD n. 1265/1934.

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di *abitabilità* per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di *agibilità* per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) dev'essere richiesta per iscritto e su carta legale — direttamente o con Raccomandata RR — dal concessionario ed accompagnata da una *dichiarazione del direttore dei lavori* dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di CONC.

3. La licenza di utilizzazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;

- dell'ispezione sanitaria effettuata dall'Ufficiale Sanitario;

- del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;

- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando provinciale VVF;

— dell'accertamento che non esistono cause d'insalubrità;

— della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

Il Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale sanitario e dal Capo dell'UTC o da loro delegati.

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, l'Ufficiale sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'UTC assiste l'Ufficiale sanitario e verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

5. Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'UTC o dal suo delegato, un processo verbale che dev'essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri dell'Ufficiale sanitario e del Capo dell'UTC o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

6. Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'UTC, da parte del concessionario, dei documenti che seguono:

a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;

b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;

c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale

dei VVF per le costruzioni di altezza superiore a ml. 24 nonché per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;

d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della L n. 1086/1971 per le costruzioni in ca e fotocopia autentica dello stesso;

e) certificato di conformità del Genio Civile (ex articolo 28 l.s. n° 64/'74), per le opere in cemento armato.

In caso contrario, il termine di cui al comma terzo non decorre.

7. Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata R.R., deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta s'intenderà accolta.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità è ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico al Medico provinciale, ovvero, ricorso giurisdizionale.

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accessorio, delle singole unità immobiliari, in conformità al progetto approvato e sue eventuali varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione.

9. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione.

10. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del RD n. 1265/1934.

Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni

1. I funzionari dell'UTC, l'Ufficiale sanitario, i vigili urbani ed i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente RE sia in possesso della relativa CONC. A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della CONC stessa.

2. I funzionari dell'UTC e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente RE, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della CONC.

3. Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

4. Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dal RD n. 333/1934 e successive modifiche.

Sospensione dei lavori

1. Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

— le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare CONC;

— le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della CONC;

— le opere non rispondono alle prescrizioni del PIANO e del RE.

2. La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:

— il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;

— non è stata data comunicazione all'AC del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;

— l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

3. L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.

4. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

5. Nei casi di cui al precedente punto 1, gli oneri di vigilanza sono a carico solidale del committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'AC la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione. Nei casi di cui al punto 2, le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri di vigilanza.

Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal RD n. 639/1910.

La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della CONC.

6. Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco — allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta — può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione.

Se, una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori, il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dall'AC, restando impregiudicata l'adozione dei provvedimenti definitivi.

7. La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni penali ed amministrative previste dalla l.s. n° 47 del 28/2/'85 e delle altre disposizioni vigenti in materia.

Contravvenzioni e sanzioni penali

1. La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai vigili urbani e dev'essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.

2. Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

3. Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la CONC, o non rispondenti ai termini della CONC ottenuta, l'intimazione dell'AC importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione o di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'AC può e/o deve adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente RE, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dagli artt. 13 e 15 della L n. 765/1967, modificate dall'art. 17 della L n. 10/1977, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del RD n. 383/1934.

4. Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penalità stabilite dal TU delle leggi sanitarie, approvato con RD n. 1265/1934.

Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere

1. Il Sindaco, previa diffida e sentito — se richiesto — il parere degli Organi Regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive — cioè eseguite in totale difformità od in assenza della CONC — a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

2. Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'AC, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e — se i lavori non sono ancora ultimati — anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.

3. Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per l'esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o di stabilità della restante parte dell'edificio. L'UTC redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio, che sono a carico del proprietario o possessore.

4. La nota delle spese, sentito l'interessato, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del RD n. 383/1934.

5. Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della L n. 148/1915, modificata dal RD n. 2839/1923.

6. In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuitamente

acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'art. 15 della L n. 10/1977. Le sanzioni contemplate dagli articoli 15 e 17 della legge 28/1/'77 n° 10, si applicano anche ai soggetti che abbiano presentato le istanze di concessione, autorizzazione, nulla-osta ecc., qualora le opere assentite ai sensi delle disposizioni richiamate siano state eseguite in contrasto con le norme di legge, di regolamenti edilizi, di strumenti urbanistici ovvero con vincoli posti a tutela dei beni ambientali ed architettonici. Le precedenti norme si applicano se non in contrasto con le sanzioni previste dalla l.s. 28/2/'85, che si intendono qui richiamate integralmente, nonchè delle altre disposizioni vigenti in materia.

Caratteristiche dei locali di abitazione

1. Comma annullato.

2. L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in m. 2,70 con l'interpiano non inferiore a m. 3;

Inoltre:

a) per il *piano terreno*, l'altezza minima dal piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato, per gli edifici arretrati di almeno 5 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 3,20, riducibile a m. 3,00 nel caso di PZ oppure — per esigenze di tutela

ambientale - nel caso di aree vincolate a norma della Legge n° 1497/'39;

b) per i sottotetti abitabili l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m. 2,30.

c) per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà sassetta;

d) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni:

la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc. ed una altezza minima di m. 5,40 (di cui m. 2,70 per il locale e m. 2,40 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

3. La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.

4. la somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio (divisi o indivisi) non dev'essere inferiore a mc. 32 per posto letto.