

come rinuncia alla variante stessa.

Qualora, in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale e l'involuppo piano-altimetrico, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, l'istanza di variante si intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 30 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

La presente norma di regolamento non si applica per gli interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1.06.'39, n.1089 e 29.06.'39, n.1497 e per quelli ricadenti nelle zone classificate dal PRG come zone omogenee di tipo "A".

Costituiscono "variazioni essenziali" ai progetti originari le opere e le modifiche che comportino anche una sola delle variazioni di cui all'art.3 della L.R. 13.05.1985 n.26.

Art.49 - PROGETTO DI MASSIMA.

Gli interventi e le opere soggetti a CONC o ad autorizzazione possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare:

- la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PRG o di un PA vigenti;
- la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale PPA vigente od alla esigenza di predisporlo;
- il tipo di PA che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito territoriale;
- il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento o per le opere che si propongono;
- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'AC o da prevedere, in rapporto all'intervento proposto;
- le procedure che il richiedente deve eseguire.

Art.50 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.

Fatto salvo quanto disposto dagli articoli precedenti, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo art.51, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi dell'art.1 della legge n.10/'77 e delle norme del presente Regolamento.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencate:

- a)nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b)demolizione totale o parziale, con o senza la contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti;

c) ampliamenti e sopraelevazioni come definiti al precedente art.25;

d) opere di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo così come definiti ai precedenti articoli;

e) installazione di attrezzature di impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli quali capannoni, cisterne, ponti ed impianti tubolari sospesi o simili, silos, tettoie, concimale, ecc.;

f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;

g) realizzazione, da parte degli Enti istituzionalmente competenti, di impianti, di attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;

h) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione (strade residenziali e strade vicinali, soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, ecc.) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;

i) la realizzazione di opere di attuazione di norme e provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

l) scavi, rinterri e modificazioni del suolo pubblico e privato nonché le opere e costruzioni sotterranee;

m) costruzioni e modificazioni di pensiline, di porticati, di elementi e volumi aggettanti, di muri di sostegno, muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o in materiali analoghi prefabbricati o no;

n) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;

o) modifiche di destinazione d'uso di edifici o parti di essi.

L'Amministrazione Comunale può subordinare il rilascio della Concessione alla stipula di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo ogni qual volta sia necessario garantire l'osservanza delle condizioni stabilite nella concessione stessa e l'adempimento degli oneri ivi prescritti.

Art.51 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Fatto salvo quanto disposto dagli articoli precedenti, sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, su richiesta degli aventi titolo, e nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, con l'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario, le seguenti opere:

- 1) le opere per gli interventi di manutenzione straordinaria definiti nel precedente art.14, salvo le limitazioni previste dalle Norme Tecniche del PRG per gli edifici ricadenti nelle zone A;
- 2) la sosta continuata di roulotte e veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico destinato a parcheggio, e l'installazione di campeggi mobili occasionali;
- 3) l'installazione di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. nonché di strutture trasferibili precarie e gonfiabili;

- 4) l'occupazione temporanea di spazio in suolo o sottosuolo pubblico e privato con depositi, accumuli di rifiuto, relitto o rottami, o comunque di qualsiasi tipo di materiale su aree scoperte;
- 5) l'esposizione o la vendita a cielo libero di veicoli o merci in genere;
- 6) la trivellazione od escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle falde acquifere, e comunque l'uso di acque;
- 7) gli allacciamenti alle reti urbane degli impianti di urbanizzazione primaria;
- 8) le installazioni di impianti di trasformazione di energie alternative su edifici o su aree libere;
- 9) l'abbattimento di alberi ad alto fusto esistenti nei giardini e nei parchi di interesse ambientale;
- 10) l'installazione, rimozione o modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue od elementi di arredo urbano, esposti alla vista del pubblico, nonché il collocamento o la modifica di tende o tettoie aggettanti su spazio pubblico o esposto alla vista del pubblico;
- 11) l'esecuzione di lavori su strade comunali o "private" soggette a pubblico transito.

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali si intende subordinata l'autorizzazione stessa; sono altresì stabilite la durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o del canone da corrispondere al Comune. Possono essere imposte nelle autorizzazioni particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

In ogni caso, oltre l'obbligo del richiedente di riparare o risarcire tutti i danni derivati dall'intervento autorizzato, resta salva la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

Le autorizzazioni di cui innanzi sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente regolamento e negli altri regolamenti comunali nonché le norme legislative e dei regolamenti statali e regionali.

Le autorizzazioni che comportino modifiche o sollecitazioni alle strutture portanti (verticali o orizzontali) degli edifici devono seguire l'iter della concessione.

All'autorizzazione si applica la disciplina giuridica delle concessioni edilizie ad eccezione di quella relativa alla onerosità ed alle misure di salvaguardia.

Art.52 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE.

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione di Consiglio Comunale in applicazione alle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni previste per legge.

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

CAPO II - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE ISTANZE DI CONCESSIONE

O AUTORIZZAZIONE.

Art.53 - INTERVENTI MINORI.

Alla domanda di CONCESSIONE o autorizzazione debbono essere allegati in duplice copia:

- stralcio del PRG con l'ubicazione dell'intervento;
- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli elaborati tecnici necessari a fornire all'AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
- un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento, sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.

Per gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.

La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici nè l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

Art.54 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

I lavori possono essere avviati previa tempestiva denuncia all'AC (in duplice copia di cui una su carta legale) delle opere che si intendono eseguire, soltanto nei seguenti casi:

- a) apertura e/o chiusura di porte interne;
- b) costruzioni in muratura di arredi fissi;
- c) ripristino delle facciate e sostituzione di grondaie, pluviali e simili, nel caso in cui di adottino materiali aventi le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelli preesistenti (nei casi di "difformità" si configura un intervento di altro tipo).

La denuncia, redatta su carta legale deve essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso delle opere di cui alla precedenti lettere a) e b) si debbono allegare i disegni in triplice copia, firmati tecnico abilitato.

Nel caso delle opere di cui alla precedente lettera c) si debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente ed una planimetria in scala 1:2.000 con l'ubicazione dell'edificio.

Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle Leggi n.1089/1939 e n.1497/1939 od interessati da vincolo artistico-

ambientale imposto dal PRG è soggetto a CONC. E' parimenti soggetto a concessione l'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando si configuri una "riqualificazione globale" dell'immobile, anche in relazione alle previsioni del PRG vigente od adottato.

Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'AC si riserva ogni possibilità di intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità e difformi per qualità da quelle segnalate, secondo le indicazioni sopra formulate.

Alla denuncia si debbono allegare, sempre in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona ed uno stralcio del PRG con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura ed entità delle opere;
- un'esatta e dettagliata descrizione delle stesse, anche in relazione a possibili incidenze sulla sicurezza del traffico e sulla estetica urbana.

Art.55 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO.

Alla domanda di autorizzazione o di CONC debbono essere allegati gli elaborati espressamente previsti dai seguenti articoli 56 e 57.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che non comporta il rilascio dell'immobile da parte di chi lo abita, la domanda di autorizzazione si intende accolta ove il Sindaco lasci trascorrere, senza pronunziarsi, 90 giorni dalla data della richiesta

In tal caso, a norma dell'art.48 della L.n.457/1978, il richiedente può avviare i lavori programmati dandone comunicazione al Sindaco.

Art.56 - DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE.

Fatto salvo quanto precisato per le diverse tipologie d'intervento dagli altri articoli del presente R.E., di norma alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, almeno in triplice copia, di cui una in bollo a norma di legge, costituito dai seguenti elaborati:

1)corografia in scala non inferiore a 1:2000 ovvero 1:5000 in conformità alle scale delle corrispondenti tavole di PRG con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;

2)planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di 40m, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti;

3)certificato catastale in data non anteriore a sei mesi;