

S E Z I O N E I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I
NORME PRELIMINARI

ART. 1	CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E CONTROLLO DEL TERRITORIO.....	2
ART. 2	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	3
ART. 3	DEFINIZIONE DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI.....	5
ART. 4	DISTANZE E DISTACCHI.....	9
ART. 5	ALLINEAMENTO DEGLI EDIFICI.....	11
ART. 6	OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.....	12
ART. 7	OPERE SOGGETTE A CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO.	13
ART. 8	OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	14
ART. 9	OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.	16
ART. 10	OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA.....	17
ART. 11	CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI.....	18

CAPITOLO II
FORMAZIONE, ATTRIBUZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA
COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA

ART. 12	COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA.....	19
ART. 13	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA	21
ART. 14	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA.....	22

CAPITOLO III
RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE
AUTORIZZAZIONI

ART. 15	RICHIESTA DI CONCESSIONE.....	25
ART. 16	COMPILAZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE DEI PROGETTI DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA C.E.C.	28
ART. 17	DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE	35

ART. 18	PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	36
ART. 19	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE	37
ART. 20	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE	38
ART. 21	LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO.....	39

CAPITOLO IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

ART. 22	RILASCIO DELLE CONCESSIONI.....	40
ART. 23	EFFICACIA E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITA'	42
ART. 24	DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLE CONCESSIONI.....	43
ART. 25	DEROGHE	45
ART. 26	RINNOVO DECADENZA E REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI	46
ART. 27	VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	47
ART. 28	PUBBLICITA' DEGLI ATTI	48

CAPITOLO V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 29	INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE.....	49
ART. 30	CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI	51
ART. 31	CAMPIONATURA DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI.....	52
ART. 32	INTERRUZIONE DEI LAVORI	53
ART. 33	INSTALLAZIONE IMPIANTO TERMICO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI	54
ART. 34	INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI	55
ART. 35	AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'	56

CAPITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 36	SEGNALAZIONE RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI	59
---------	--	----

ART. 37	SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI	61
ART. 38	RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE	62
ART. 39	MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE	63

SEZIONE II
PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO VII
PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 40	SALUBRITA' DEL TERRENO	65
ART. 41	ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'	66
ART. 42	ISOLAMENTO TERMICO	67
ART. 43	ISOLAMENTO FONICO	68
ART. 44	CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE	69
ART. 45	MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE	70
ART. 46	RIFORNIMENTO IDRICO	72
ART. 47	IMPIANTO ELETTRICO	73
ART. 48	ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI	74
ART. 49	IMPIANTI SPECIALI	75
ART. 50	IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI	76

CAPITOLO VIII
PRESCRIZIONI ANTI INCENDIO

ART. 51	CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI	77
ART. 52	CENTRALI TERMICHE	78
ART. 53	AUTORIMESSE	79
ART. 54	IMPIANTI IDRICI DI DIFESA ANTINCENDIO	82
ART. 55	NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	83
ART. 56	CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO	84
ART. 57	CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO	85
ART. 58	RINVIO A LEGGI PARTICOLARI	86

CAPITOLO IX
CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

ART. 59	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	87
ART. 60	CARATTERISTICHE DEI LOCALI.....	89
ART. 61	CLASSIFICAZIONE DEI PIANI	93
ART. 62	SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI.....	94
ART. 63	PIANI SEMINTERRATI	95
ART. 64	PIANI INTERRATI.....	96
ART. 65	SOTTOTETTI	97

CAPITOLO X

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

ART. 66	PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE".....	98
ART. 67	PERCORSI PEDONALI	100
ART. 68	PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E POSTI MACCHINA	102
ART. 69	ACCESSI.....	104
ART. 70	PIATTAFORMA DI DISTRIBUZIONE	105
ART. 71	SCALE.....	106
ART. 72	RAMPE	108
ART. 73	ASCENSORI	109
ART. 74	CORRIDOI E PASSAGGI	111
ART. 75	PORTE.....	112
ART. 76	PAVIMENTI	114
ART. 77	LOCALI IGIENICI	115
ART. 78	APPARECCHI ELETTRICI DI COMANDO E DI SEGNALAZIONE	118
ART. 79	IMPIANTI TELEFONICI	119
ART. 80	SALE E LUOGHI PER RIUNIONI E SPETTACOLI.....	120

CAPITOLO XI

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 81	NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	121
ART. 82	ELEMENTI AGGETTANTI.....	123
ART. 83	INTERCAPEDINI.....	125
ART. 84	COPERTURE - VOLUMI TECNICI	126

ART. 85	SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI ED USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI.....	127
ART. 86	USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI	128
ART. 87	MARCIAPIEDE E PORTICATI.....	129
ART. 88	RECINZIONI	130
ART. 89	PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO.....	131

CAPITOLO XII
DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E
ALL'ARREDO URBANO

ART. 90	ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	132
ART. 91	TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI.....	133
ART. 92	ANTENNE RADIO TELEVISIVE.....	134
ART. 93	DECORO E ARREDO URBANO	135
ART. 94	MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE.....	136
ART. 95	TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO	139
ART. 96	TABELLE E NUMERI CIVICI.....	140
ART. 97	ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE, STORICO O AMBIENTALE	141
ART. 98	RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO.....	142
ART. 99	ZONE VERDI E PARCHI	143
ART. 100	PARCHEGGI PRIVATI.....	144

CAPITOLO XIII
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E
ATTREZZATURE RURALI

ART. 101	NORME EDILIZIE	145
ART. 102	NORME IGIENICHE.....	146
ART. 103	COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'.....	148
ART. 104	CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI.....	149
ART. 105	ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO - SANZIONI	151
ART. 106	STALLE E CONCIMAIE	152

SEZIONE III
CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO

CAPITOLO XIV
DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO
(CAMPEGGI E SIMILARI)

ART. 107	MODALITA' PER L'INSTALLAZIONE	154
ART. 108	DEFINIZIONE DI COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI ALL'APERTO	155
ART. 109	DOMANDA DI CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO	156
ART. 110	DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE	157
ART. 111	DIMENSIONAMENTO E NORME SPECIFICHE DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI	159
ART. 112	PARCHEGGI E STRADE INTERNE	161
ART. 113	SERVIZI E ATTREZZATURE COMUNI NEI COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI ALL'APERTO	162
ART. 114	ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	163
ART. 115	NORME PER LA GODIBILITA' GENERALE DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO	165
ART. 116	DIVIETI.....	166

CAPITOLO XV
DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE

ART. 117	MODALITA' PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE.....	167
ART. 118	DOMANDA DI CONCESSIONE.....	168
ART. 119	DOCUMENTI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA	169
ART. 120	PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE	171
ART. 121	DECADENZA NEL CASO DI INTERRUZIONE DELLA COLTIVAZIONE.....	172
ART. 122	CAVE ESISTENTI.....	173

SEZIONE IV
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

CAPITOLO XVI
INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

ART. 123	LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO.....	175
ART. 124	NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE.....	177
ART. 125	REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE	178

ART. 126	COMPILAZIONE CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.	179
ART. 127	CONTENUTO DELLA CONVENZIONE	181
ART. 128	PROCEDURA PER L'ADOZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI.....	182
ART. 129	MODALITA' PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE.	183
ART. 130	CONCESSIONI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI.....	184
ART. 131	PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	185
ART. 132	PENALITA' PER INADEMPIENZE, SVINCOLI DELLA CAUZIONE	186
ART. 133	COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO	187

CAPITOLO XVII

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

ART. 134	CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI.....	188
ART. 135	SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O RIMORCHI ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO.....	189
ART. 136	INSTALLAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI	190
ART. 137	CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI PRECARIE E GONFIABILI	191
ART. 138	DEPOSITI DI MATERIALE SU AREE SCOPERTE.....	193
ART. 139	OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO	194
ART. 140	ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE.....	195
ART. 141	ACCUMULI O DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI.....	196
ART. 142	TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE.....	197
ART. 143	TAGLIO DEI BOSCHI.....	199
ART. 144	APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU STRADE ED AREE PUBBLICHE	200
ART. 145	IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA.....	201

S E Z I O N E V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO XVIII
CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

ART. 146	ATTIVITÀ' DI VIGILANZA - ORGANO COMPETENTE E MODALITA'.....	203
ART. 147	PROVVEDIMENTI	204
ART. 148	CONTRAVVENZIONI.....	207
ART. 149	SANZIONI AMMINISTRATIVE.....	208
ART. 150	POTERI SOSTITUTIVI.....	209
ART. 151	SANZIONI PENALI	210
ART. 152	DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI	211
ART. 153	DIVIETO DI ALLACCIO A PUBBLICI SERVIZI	212
ART. 154	MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI.....	213
ART. 155	ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI	214
ART. 156	OPERE GIA' CONCESSE O AUTORIZZATE	215
ART. 157	SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO.....	216
ART. 158	MISURE DI SALVAGUARDIA	218
ART. 159	DECADENZA DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA COMUNALE.....	219
ART. 160	NORME ABROGATE	220
ART. 161.	ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	221

SEZIONE I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I

NORME PRELIMINARI

ART. 1 CONTENUTO ED AMBITO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E CONTROLLO DEL TERRITORIO

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è disciplinata dal presente Regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Il sistema di vigilanza sulle attività edilizie e sulle modificazioni di destinazione, deve essere predisposto dal Sindaco anche mediante programmati sopralluoghi di funzionari e agenti comunali sull'intero territorio con frequenze - (non superiori ad un massimo di quindici giorni) - differenziate in relazione alla suscettività dei siti a subire modificazioni.

Al fine di prevenire l'edificazione abusiva, dai funzionari o agenti comunali che eseguono i sopralluoghi devono essere redatte apposite relazioni che, raccolte e sottoposte al visto del Dirigente dell'U.T.C., sono trasmesse al Sindaco.

ART. 2 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 2.1 - Intervento di nuova costruzione: concerne le opere necessarie per realizzare i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, su una area precedentemente libera o risultante da demolizione di altra costruzione preesistente. Oltre le presenti norme, gli interventi edilizi di nuova costruzione dovranno rispettare tutte le altre disposizioni comunali, regionali e statali vigenti in materia edilizia;
- 2.2 - Intervento di demolizione: riguarda l'abbattimento totale o parziale di un fabbricato, allo scopo di ricostruzione in forme diverse, o per diverse utilizzazioni del suolo, secondo le previsioni dello strumento urbanistico.
- 2.3 - Intervento di ricostruzione: consiste in qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o parte di essa, demolita, secondo le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico, autorizzate con la medesima concessione.
- 2.4 - Intervento di ampliamento: concerne le opere di ingrandimento del fabbricato, sia creando volumi aggiuntivi che ricavando superfici di piano supplementari. La aggiunta di un nuovo volume edilizio può avvenire mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale.
- 2.5 - Intervento di sopraelevazione: comprende l'ampliamento di una costruzione preesistente esclusivamente in senso verticale.
- 2.6 - Intervento di manutenzione ordinaria: riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le opere di manutenzione sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinare o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.
- 2.7 - Intervento di manutenzione straordinaria: concerne le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte, anche

strutturale, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliare e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

- 2.8 - Intervento di restauro e di risanamento conservativo: riguarda quello rivolto a conservare l'edificio nel suo insieme e gli elementi che lo costituiscono, sia negli aspetti formali, che qualificano l'espressione architettonica ed ambientale dell'edificio, e sia nei caratteri tipologici, costruttivi e funzionali dell'organismo stesso, al fine di consentire destinazioni d'uso con essi compatibili, definite secondo le prescrizioni del P.R.G.
- 2.9 - Intervento di risanamento igienico-edilizio: è quello che riguarda le opere occorrenti per adeguare un fabbricato al fine di consentire idonee condizioni igienico-edilizie, mantenendo la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e relative aperture.
- 2.10 - Intervento di ristrutturazione edilizia: è quello rivolto a trasformare l'organismo mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte di verso da quello precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione edilizia sono ammessi aumenti della superficie utile interna conseguibili all'interno dell'edificio nell'ambito delle strutture perimetrali preesistenti. L'intervento può essere associato ad ampliamenti e sopraelevazioni, qualora ciò sia consentito dalle norme di zona definite dal P.R.G. Mediante l'intervento di ristrutturazione edilizia dovrà conseguirsi l'adeguamento delle condizioni igienico-edilizie dell'edificio.
- 2.11 - Intervento di ampliamento e sopraelevazione: comprende l'esecuzione contemporanea delle opere previste ai punti 2.4 e 2.5 del presente capitolo.

ART. 3 DEFINIZIONE DI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione é regolata - tra l'altro - dai seguenti indici e parametri:

3.1 C.M.I. Comparto di minimo intervento: indica, per ciascuna zona a destinazione omogenea, l'area minima richiesta per l'intervento, da attuare in modo unitario, indicate espressamente dalle planimetrie di piano e /o dalle norme specifiche di zona.

3.2 S.T. Superficie territoriale: é costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.

3.3 S.F. Superficie fondiaria: é la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

3.4 I.T. Indice di fabbricabilità territoriale: é dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadrati.

Tale indice si applica normalmente per il calcolo della volumetria realizzabile negli interventi urbanistici preventivi.

3.5 I.F. Indice di fabbricabilità fondiaria: é dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati.

3.6 A.E. Area edificabile: è la porzione di lotto, che a norma dello strumento Urbanistico-Edilizio vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata. Essa si ottiene di norma, deducendo dall'area totale del lotto:

- le porzioni che, per vincoli di legge e dello strumento urbanistico, sono sottratte all'uso edilizio privato, in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
- le porzioni pertinenti (area fondiaria necessaria per ottenere il volume esistente sul lotto) ad altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere;

- le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduta per convenzione (trascritta) ad un lotto confinante di altro proprietario.

Possono, invece, essere considerate aggregate all'area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purché la cessione del diritto di sfruttamento risulti da convenzione trascritta, a seguito di apposita autorizzazione comunale. E' ovvio che la cessione è ammissibile solamente per lotti che hanno un'edificabilità residua, cioè che sono sotto edificati.

3.7 S.C. Superficie coperta: è la proiezione orizzontale di tutte le parti entro terra e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto.

3.8 S.U. Superficie utile: per quanto riguarda la definizione di questo parametro, ove occorre tenerne conto in applicazione di leggi vigenti, si intendono applicabili le definizioni in esse contenute. Per quanto riguarda l'applicazione di prescrizioni di P.R.G., si rinvia alla norma d'attuazione (cfr. art. 25 N.T.A.)

3.9 h Altezza del fabbricato ai fini del calcolo del Volume: è quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato a partire dal livello del marciapiede o qualora questo manchi dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemato o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici se la copertura é a terrazzo o a tetto con pendenza sino al 40%, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.
In caso di vie o terreni in pendenza, l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata; l'edificio che presenta una facciata composta da più elementi aventi i solai dell'ultima copertura sfalsati tra di loro, avrà tante altezze quanti sono suddetti elementi e si misureranno in corrispondenza del punto mediano del singolo elemento.

3.10 H Altezza massima del fronte di un fabbricato: l'altezza di ciascuna fronte del fabbricato é misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato o del piano di campagna fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in facciata esclusi i volumi tecnici.

Dal computo delle altezze massime dei fabbricati e delle singole fronti sono esclusi i parapetti anche pieni ed altra soluzione architettonica del coronamento

degli edifici purché non eccedano di mt. 1.00, l'altezza massima consentita, i volumi tecnici destinati a contenere le apparecchiature ed installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio o le scale di accesso e di sicurezza, purché non abbiano altezza maggiore a mt. 3.00 calcolata a partire dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale, sino all'estradosso della copertura stessa, o la maggiore altezza obbligatoria in base alle specifiche norme legislative in materia.

3.11 N.P. Numero dei piani: è il numero dei piani coperti, comunque praticabile esclusi i piani entrotterra destinati a cantine od autorimesse o parcheggi, a centrali dei servizi tecnologici ed a volumi tecnici.

3.12 Rc Rapporto di copertura: espresso in mq/mq é dato dalla percentuale di superficie coperta (S.C.) rispetto alla superficie fondiaria (S.F.).

3.13 S.L.P. Superficie lorda complessiva di pavimento o superficie di piano: è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente, esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline con aggetto inferiore a m. 1,2.
Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati rispetto al piano di facciata.

3.14 Hp Altezza lorda dei piani: l'altezza lorda dei vari piani di un edificio é rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40% dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

Altezza dei piani abitabili: nei vani abitabili l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a metri 2.70, ad eccezione per i locali di abitazione posti a piano terra che deve avere altezza non inferiore a mt. 3.00. Per i vani destinati a corridoi e disimpegni l'altezza minima è stabilita a mt. 2.40. Qualora il piano terreno sia adibito ad usi commerciali ed artigianali l'altezza minima non dovrà essere inferiore a mt. 3.50.

I locali scantinati per essere abitabili devono avere, oltre agli altri requisiti igienico edilizi prescritti nel regolamento, almeno metà della loro altezza al di sopra della quota del marciapiede.

- 3.15 V Volume degli edifici: é rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano é determinato moltiplicando la superficie di piano (Sp) per la rispettiva altezza (Hp).
Il volume dei piani seminterrati computato per la parte comunque emergente.
I volumi tecnici non sono computati.
- 3.16 D.t. Densità territoriale: é data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale.
- 3.17 P Parcheggi: sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art. 18 della legge 06.08.1967 n. 765, e successive modifiche e integrazioni di cui alla L. 122/89 art. 2.
- 3.18 A Autorimesse: sono denominate autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con copertura permanente: la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina é stabilita in 15 mq. comprensivi degli spazi di sosta e manovra.
- 3.19 Pp Parcheggi pubblici: sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea e prolungata di veicoli in aree pubbliche ai sensi dell'art. 3, secondo comma lettera d, del D.I.M. 02.04.1988 n. 1444.

ART. 4 DISTANZE E DISTACCHI

4.1 D Distacco tra i fabbricati: è la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata perpendicolarmente alle stesse, nei punti di massima sporgenza, con esclusione dei cornicioni sporgenti meno di cm. 50 dal filo esterno del muro perimetrale.

E' fissato altresì un minimo assoluto, così come riportato nelle norme tecniche d'attuazione per le singole zone omogenee.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

4.2 Distanza dai confini: è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, escluso i balconi totalmente aperti. La distanza tra edifici é rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato da quelle dei fabbricati contermini esclusi i balconi totalmente aperti.

4.3 Distanza dal ciglio stradale: la distanza alla strada é la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale ed il fabbricato esclusi i balconi totalmente aperti.

4.4 Spazi interni agli edifici:

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:

- a) Patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano; o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- b) Chiostrina: si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con la normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;
- c) Cavedio: si intende per cavedio uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.
- d) Cortile: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8.00 e la superficie del pavimento è superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano;

- e) Ampio cortile: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a 3 volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 25.00.

4.5 Indice di piantumazione:

Per indice di piantumazione si intende il numero di piante d'alto fusto per ogni ettaro nelle singole zone, con eventuale specificazione delle essenze.

ART. 5 ALLINEAMENTO DEGLI EDIFICI

L'allineamento degli edifici, stabilito dalle previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, costituisce la linea obbligatoria entro cui deve sorgere la costruzione.

In mancanza di apposite previsioni urbanistiche, l'allineamento è determinato dai fronti degli edifici contigui o dall'allineamento prevalente nell'isolato lungo l'intero fronte stradale compreso tra due vie.

Il Sindaco potrà prescrivere arretramenti rispetto agli allineamenti suddetti per motivi di circolazione stradale o in riferimento all'ambiente.

I muri ciechi laterali in corrispondenza di arretramenti devono avere veste architettonica in modo da costituire una unità omogenea con gli altri fronti.

ART. 6 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo articolo 8, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

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

- 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. 2;
- d) opere di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo così come definiti al precedente art. 2;
- e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli quali capannoni, cisterne, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, tettoie, concimaie, ecc.;
- f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- g) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
- h) esecuzione, anche da parte di 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) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- i) la realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- l) scavi e 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, di 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.

ART. 7 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO.

L'Amministrazione Comunale può, ove il caso, ricorrere all'istituto della concessione con atto d'obbligo o concessione convenzionata per le opere di cui al precedente articolo 6.

Considerato il particolare tipo di trasformazione urbanistica dovuta alle seguenti opere:

- a) installazione ed attrezzature di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei e simili;
- b) apertura e coltivazione delle cave; estrazione di materiali inerti, discariche.

Oltre a quanto disposto in materia dalla normativa vigente (nazionale e regionale), la concessione deve essere sempre integrata da specifico atto d'ufficio unilaterale regolarmente trascritto.

ART. 8 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere dell'Ufficio tecnico Comunale e/o dell'Ufficiale Sanitario:

A) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio.

B) I lavori e le attività di cui appresso:

- 1) l'installazione dei campeggi mobili occasionali;
- 2) la sosta continuata di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;
- 3) l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;
- 4) tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.
- 5) depositi di materiali su aree scoperte;
- 6) l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo privato con depositi, accumuli di rifiuto, relitti o rottami;
- 7) l'esposizione o la vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- 8) l'uso di acque e di scarichi pubblici;
- 9) la trivellazione od escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
- 10) l'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica, ecc.);
- 11) la manutenzione straordinaria delle costruzioni come definite al precedente art. 2.
- 12) l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
- 13) la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;
- 14) l'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- 15) il collocamento di inferriate, di ripetitori radio-tv. ed impianti ricetrasmittenti;
- 16) l'abbattimento di alberi di alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale;

- 17) Il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- 18) il collocamento o la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- 19) l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
- 20) la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito.

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

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

ART. 9 OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.

Non sono soggetti al rilascio della concessione di cui agli artt. 6 e 7 o dell'autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 8 i seguenti lavori ed opere, purché non interessino stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse storico o artistico:

- a) la manutenzione ordinaria comprendente:
- il rifacimento totale o parziale dei pavimenti interni;
 - le tinteggiature interne, i serramenti, la riparazione e sostituzione di impianti igienico-sanitari ed in genere tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall'uso, che non comportino modificazione nelle strutture e nello stato dei luoghi;
 - l'espurgo, la sostituzione, il restauro e la manutenzione di grondaie, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche e degli impianti di depurazione già esistenti;
 - la sostituzione e la manutenzione degli impianti della illuminazione, dell'energia elettrica, di riscaldamento, di ventilazione, del telefono, degli ascensori, dei montacarichi, dell'acqua potabile, purché non comportino l'esecuzione di modifiche agli intonaci e decorazioni esterne dei fabbricati, e ferma restando la osservanza di particolari disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo;
- b) l'installazione di pareti o divisori mobili, scaffalature autoportanti, ovvero di controsoffitti che non comportino alcuna modificazione alle pareti ed ai solai preesistenti relativi all'unità immobiliare;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune.

ART. 10 OPERE E LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione di cui al successivo articolo 15.

ART. 11 CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle 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..

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Comune accetti la richiesta di cui al comma precedente, il costo reale delle opere che il concessionario intende realizzare direttamente, può essere dedotto dal contributo totale dovuto, a condizione che per lo stesso importo, il richiedente consegni al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

Tale fidejussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deposita una fidejussione bancaria concordata con il Comune pari all'importo, o quota-parte di esso, maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

Tale fidejussione può essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

CAPITOLO II

FORMAZIONE, ATTRIBUZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE
URBANISTICO EDILIZIAART. 12 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

La Commissione urbanistico-edilizia comunale è composta da:

membri di diritto:

- 1) Presidente: Sindaco.
- 2) Assessore all'Urbanistica e/o Lavori Pubblici che assume le funzioni di Presidente in assenza del Sindaco.
- 3) Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale in caso di sua assenza o impedimento un Tecnico Comunale delegato dallo stesso (senza diritto di voto)
- 4) Ufficiale Sanitario o suo delegato (senza diritto di voto)

membri elettivi:

- 5) Due consiglieri comunali eletti da Consiglio Comunale, di cui uno in rappresentanza della minoranza;
- 6) Un Ingegnere designato dal Consiglio Comunale, tra una terna proposta dal Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri;
- 7) Un Architetto designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti;
- 8) Un geometra designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Collegio dei Geometri;
- 9) Un Ingegnere o Architetto, con documentata formazione ed esperienza nel settore della tutela paesaggistica-ambientale, designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dai Consigli dei rispettivi Ordini professionali.
- 10) Due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia (impianti e tecnologie edilizie) designati dal Consiglio Comunale.
- 11) Un Geologo designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Consiglio dell'Ordine dei Geologi.
- 12) Un Agronomo (o Perito Agrario) designato dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dal Consiglio dell'Ordine degli Agronomi (o dal Consiglio dei Periti)
- 13) Un procuratore legale o avvocato con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine Professionale.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un impiegato del Comune designato dal Sindaco all'inizio di ogni triennio.

I membri elettivi restano in carica tre anni.

Il Commissario di nomina consiliare, che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del triennio, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, e il sostituto resta in carica fino al completamento del triennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive.

La decadenza opera di diritto: i Commissari che incorrono nella stessa, ai sensi del comma precedente, devono astenersi dal partecipare alle sedute successive pena la invalidità delle deliberazioni assunte dalla Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale.

Il Sindaco, quando risulti dai verbali dell'Organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale, il quale procede nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.

ART. 13 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA

La Commissione deve esprimere parere al Sindaco:

- a) sulle proposte di formazione e varianti del Piano Regolatore Generale e degli strumenti esecutivi previsti dalle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- b) sulle proposte di varianti al presente Regolamento Edilizio e sue interpretazioni;
- c) su ogni attività e processo di pianificazione che comportino trasformazione del territorio comunale;
- d) sulle opere ed attività soggette a Concessione Edilizia o Autorizzazione, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
- e) sul rinnovo di concessioni se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;
- f) sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale stabilite dal P.P.A. e a norma delle vigenti leggi nazionali e regionali;
- g) sulla verifica tecnica che il progetto rispetti anche le norme di cui al successivo capitolo, relativo alla godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie;
- h) sui provvedimenti di auto tutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti nei quali è stato, a suo tempo, acquisito parere della commissione;
- i) sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento Urbanistico-Edilizio.

Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia riguarda la legittimità dei progetti anche sotto l'aspetto ambientale, paesistico ed architettonico dell'opera progettata.

Il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia è obbligatorio.

ART. 14 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

- 1) La commissione Edilizia deve riunirsi ordinariamente almeno 2 volte al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno e lo richieda un terzo dei componenti.
- 2) Le convocazioni straordinarie devono avvenire con forme ed in tempi che garantiscono ai componenti la conoscenza degli oggetti da trattare.
- 3) Per la validità delle riunioni é necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.
- 4) In caso di assenza del Presidente, la commissione sarà presieduta dal Consigliere di maggioranza.
- 5) I pareri sono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.
In caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 6) Quando si debbano trattare argomenti che richiedono una competenza specifica, il Presidente e/o la maggioranza dei presenti hanno la facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto: i pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.
- 7) I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali in qualsiasi modo fossero materialmente interessati o perchè parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.
- 8) Quando il progettista lo abbia richiesto al momento della presentazione del progetto, é obbligatorio ascoltarlo. In tal caso il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti della Commissione Edilizia.
- 9) I progetti dovranno essere esaminati dalla Commissione solo dopo che siano stati istruiti dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 10) Ai singoli progetti, sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, dovrà essere allegata una relazione riportante il parere motivato espresso dal

tecnico comunale, relativo alla conformità dell'opera di progetto rispetto alle previsioni ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, e deve essere inoltre esplicitamente verificata la rispondenza dello stato dei luoghi a quella rappresentata nel progetto.

- 11) I verbali delle riunioni, firmati dal Presidente e dal membro della Commissione che funge da segretario, o da un funzionario del Comune, eventualmente designato dal Sindaco, senza diritto di voto, saranno trascritti in apposito registro. Essi dovranno contenere le motivazioni che sostengono i pareri negativi, nonché le eventuali dichiarazioni di voto.
- 12) Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario della Commissione stessa provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del..... della Commissione Urbanistico-Edilizia"; le domande devono essere vidimate dal membro tecnico all'uopo designato dal Sindaco che deve controfirmare anche il verbale della seduta, unitamente al Segretario ed al Sindaco.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza e sulla domanda di concessione deve essere annotata in breve anche tale relazione, nel caso che la minoranza lo ritenga necessario.

Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all'interessato per raccomandata entro 10 giorni dalla data della adunanza. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emerso dalla Commissione devono poi essere trascritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione, compatibilmente s'intende, col tempo necessario per il nuovo esame degli atti stessi da parte degli Uffici competenti. Comunque, la Commissione deve emettere il nuovo e definitivo parere entro trenta giorni dalla data di nuova presentazione degli atti.

- 13) Nell'esame dei progetti, o nella richiesta di pareri concernenti interventi sul territorio o sul tessuto urbano, deve essere tassativamente seguito l'ordine risultante dalla data del protocollo, appositamente istituito presso l'U.T.C., della relativa domanda.

Sulla base di motivata richiesta del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato, si potrà derogare a tale ordine, per i progetti relativi a opere pubbliche o piani esecutivi o attuativi sia di iniziativa pubblica che privata.

A tale ordine si dovrà derogare nei casi di varianti in corso d'opera e di Concessioni Edilizie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25.04.1982 n. 94 le quali saranno comunque esaminate prioritariamente.

Nel caso in cui la Commissione richieda ulteriore istruttoria, una volta acquisiti gli elementi, la pratica dovrà essere esaminata nella prima seduta utile della Commissione.

- 14) La Commissione Edilizia deve essere rinnovata ogni triennio;

L'assenza, senza documentato motivo, per tre sedute consecutive é causa di decadenza dalla Commissione.

I singoli componenti dovranno per perdita dello status in base al quale sono stati nominati o nel caso di revoca a seguito di provvedimento disciplinare da parte dell'Ordine o Collegio che li ha segnalati.

- 15) Alla scadenza del triennio la Commissione decadrà di diritto. Sei mesi prima della scadenza il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo della Commissione richiedendo le terne ai competenti Ordini Professionali.

CAPITOLO III

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 15 RICHIESTA DI CONCESSIONE

Le domande per ottenere la concessione ad eseguire e/o modificare le opere indicate all'art. 6 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

- a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalità e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza) ed iscritto al rispettivo Albo professionale;
- c) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale, e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- d) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'impresa stessa (tali indicazioni e firme possono essere differite c.s.);
- e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- 1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;

- 2) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- 3) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro otto giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio della concessione;
- 4) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;
- 5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimati.

Sono "aventi titoli legittimati" alla richiesta di concessione:

- superficiario al di sopra del suolo;
- superficiario al di sotto del suolo, limitatamente alle richieste di concessione per la realizzazione di opere sotterranee;
- enfiteuta, limitatamente alle richieste di concessione per opere connesse al contratto di enfiteusi;
- usufruttuario, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessioni riguardanti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro ai sensi del precedente articolo 2;
- titolare del diritto d'uso (art. 1021 c.c.) o del diritto di abitazione (art. 1022 c.c.), per le richieste di autorizzazione o di concessione di cui al punto precedente;
- locatario, limitatamente alle richieste di autorizzazione riguardanti la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile locato;
- titolare di diritto reale di servitù prediale, limitatamente alla richiesta di autorizzazione o concessione riguardanti rispettivamente la manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 2 delle presenti norme, ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia che siano connesse all'esercizio della servitù prediale medesima;
- titolare di altra situazione giuridica soggettiva che legittimi al godimento del bene, per le richieste di autorizzazione o concessione, direttamente connesse a tale godimento;

- rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti sopra elencati.

La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di tre copie della documentazione da tenere a disposizione del pubblico per la visione ed il rilascio di copie.

ART. 16 COMPILAZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE DEI PROGETTI DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA C.E.C.

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno in triplice copia, di cui una in bollo a norma di legge, costituito dai seguenti elaborati:

1) **DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA:**

- a) estratto dello strumento urbanistico primario e (ove prescritto) secondario relativo all'area entro cui ricade l'intervento;
- b) planimetria catastale in scala 1:1000 relativa alla zona interessata dall'opera realizzando ove risultino le consistenze esistenti entro 100 metri di raggio dall'area oggetto dell'intervento;
- c) planimetria in scala 1:500 che indichi l'ubicazione dell'opera da realizzare, i fabbricati esistenti fino alla distanza di almeno 50 metri dai confini dell'area edificabile, le distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi, le larghezze delle strade su cui prospetta l'opera da realizzare, le quote altimetriche principali sia naturali che di progetto, in relazione ad un caposaldo certo;
- d) pianta indicante le alberature esistenti nell'area oggetto dell'intervento nonché gli esemplari vegetali degni di nota;
- e) planimetria in scala 1:200 con allineamento stradale e altimetria di tutte le opere di sistemazione esterna;
- f) piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani del fabbricato con: le relative destinazioni d'uso, i condotti contenenti montanti o discendenti degli impianti tecnologici; impianti igienico-sanitari; pianta 1:100 della copertura;
- g) prospetto di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle quote principali;
- h) sezioni quotate in scala 1:100, di cui almeno due perpendicolari fra loro, ove risulti il profilo del terreno naturale e quello a lavori ultimati;
- i) disegno delle opere per lo smaltimento dei rifiuti;
- l) individuazione degli spazi a parcheggio di cui all'art. 18 della L. n. 765/1979, così come modificato dal 2° comma dell'art. 2 della L. 24.03.1989 n. 122;
- m) scheda tecnica ove siano indicate la zonizzazione dell'area oggetto di intervento, superficie del lotto, dati catastali, volumetria e superficie coperta consentita; volumi e superfici di progetto scomposti per ogni livello degli edifici; superficie degli spazi destinati a parcheggio;

- n) relazione tecnica descrittiva delle previsioni del tipo delle strutture portanti, della qualità e tipo dei materiali di rivestimento e dei servizi;
- o) relazione tecnica descrittiva degli impianti tecnologici, di sicurezza e di contenimento dei consumi energetici, con specifici riferimenti alle normative vigenti;
- p) al fine di evitare barriere architettoniche negli edifici devono essere rispettate le norme di cui al D.P.R. 26.04.1978 n. 384 e della L. n. 13 del 09.01.1989 e successive modifiche e integrazioni nonché del D.M. 14.06.1989 n. 236, nonché di tutte le disposizioni aventi valore normativo per la materia.
- 2) **INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA:**
 la domanda - che può essere firmata anche dal solo interessato - deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare.
 Nel caso di "apertura e/o di porte interne" o di "costruzione (in muratura) di arredi fissi" si devono allegare alla domanda i disegni firmati da un tecnico libero professionista.
 Nel caso di "ripristino di facciate e sostituzione di grondaie pluviali o simili" si deve allegare alla domanda documentazione fotografica a colori dell'esistente (in formato non inferiore a 18 x 24) ed una planimetria in scala 1:2000 o, 1:1000 con l'ubicazione dell'edificio.
- 3) **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO.**
 Alla domanda deve essere allegato progetto comprendente:
- planimetria generale in scala 1:2000 o 1:1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
 - disegni in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - documentazione fotografica (nel formato non inferiore 18 x 24) per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.
- 4a) **INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**
 Alla domanda deve essere allegato progetto comprendente:
- a) Planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
 - b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture comprendenti: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni in scala 1:50 relativi a tutti i piani

(anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici; nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

- c) descrizione degli elementi storicamente e artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
- d) documentazione fotografica a colori (nel formato non inferiore a 18 x 24) dello stato di fatto;
- e) descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche;
- f) disegni degli interventi di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50 con i necessari dettagli in scala maggiore;
- g) stralcio del piano vigente con la localizzazione dell'intervento e stralcio del piano urbanistico esecutivo qualora prescritto.

4b) IN CASO DI RISANAMENTO IGIENICO

La documentazione di cui al punto b) é limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) é limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

5) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED AMPLIAMENTO

I documenti da allegare alla domanda sono quelli di cui al punto 1).

6) INTERVENTI DI CONVERSIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo di intervento.

Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo di intervento.

Quando l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda di autorizzazione deve essere corredata dal progetto comprendente:

- a) stralcio della tavola di azionamento del Piano vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la convenzione d'uso o tipologica;
- b) planimetria in scala 1:2000 o 1:1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;

- c) pianta di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;
- d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
- e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

7) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Alla domanda di concessione deve essere allegato progetto comprendente:

- a) planimetrie quotate dell'area in scala 1:2000 o 1:1000;
- b) stralcio di insieme della zona circostante, composta da:
 - planimetria della zona in scala 1:2000 o 1:1000;
 - stralcio del Piano vigente;
 - eventuale copia dello S.U.E. 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 concessione edilizia per nuove costruzioni sulla medesima area.

Il rilascio della concessione per la demolizione é subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio della concessione edilizia 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 dallo S.U.E., oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
- di aree che, per convenzione da trascrivere, sia destinata - in tutto o in parte - a spazio od a servizio pubblico.

8) INTERVENTI PER FORMAZIONE E MODIFICA DI GIARDINI

Alla domanda di concessione edilizia per gli interventi diretti alla realizzazione di giardini debbono essere allegati:

- a) planimetria in scala 1:500 che consente di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- b) planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alla costruzione;
- c) progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;

d) relazione tecnico-botanica.

9) VARIANTE AL PROGETTO

Alla domanda di variante deve essere allegata la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

10) PROGETTI DI MASSIMA

I progetti di massima dello S.U.E. (di cui alla successiva sezione IV del presente R.E.C.) e del progetto da allegare alle "concessioni edilizie", devono contenere tutti gli elementi necessari perché possa essere verificata la conformità dell'intervento all'eventuale P.P.A. vigente nonché alle prescrizioni del P.R.G. o del S.U.E.; devono, inoltre, specificare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona in rapporto dell'intervento proposto.

Devono inoltre contenere indicazioni circa:

- la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- la soluzione planovolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione dei costi insediativi degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
- le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- l'eventuale schema di convenzione. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, ed alle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi solidi, liquidi ed aeriformi

In generale si specifica ulteriormente quanto segue.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza dei singoli piani e quelli totali dell'edificio.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore di quella di cui al punto 2, nonché fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Nel caso che la costruzione non si allacci alla fognatura comunale deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente ed approvato dall'Ufficio Sanitario competente.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.

La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, della Soprintendenza alle Antichità e degli uffici regionali competenti, ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616, nonché dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente, previ accordi con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio della concessione, trascritto nei modi e forme di legge alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del richiedente.

Per le concessioni onerose deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del "volume totale edificato", ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Qualora l'opera sia inclusa in una lottizzazione, la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dalla autorizzazione della lottizzazione stessa.

Per tutte le concessioni deve essere allegato alla domanda lo schema dell'atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto previsto, dell'area che ha espresso la relativa volumetria. Tale atto, a norma dell'art. 29 della Legge Regionale n. 6/79, deve essere trascritto a cura e spese del destinatario prima del rilascio della concessione.

Gli elaborati grafici devono essere riuniti preferibilmente in un'unica tavola.

Tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato U.N.I. ed indicanti chiaramente la ubicazione, il proprietario, il progettista ed il tipo di intervento e la destinazione d'uso.

Le tavole di progetto dovranno essere firmate dal proprietario e dal progettista che deve apporvi il proprio timbro con il numeri di iscrizione all'Albo professionale.

ART. 17 DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente art. 8, deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome ed indirizzo, nonché il codice fiscale e la firma del richiedente.

Nella domanda, oltre alle particolare notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto devono risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale;
- b) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente.

A corredo della domanda deve essere allegata la documentazione, descritta nel precedente art. 16, a seconda del tipo di intervento regolarmente firmata da un tecnico professionista, iscritto all'Albo professionale nei limiti della rispettiva competenza.

Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o nulla-osta.

ART. 18 PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

All'atto della presentazione della domanda, l'Amministrazione Comunale rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) il numero della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;
- b) data del ricevimento della domanda stessa;
- c) nome e cognome di chi per conto del Comune l'ha ricevuta.

ART. 19 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Per le opere o attività soggette a concessione il procedimento per il rilascio della concessione per le opere o attività soggette ai sensi del presente R.E. é il seguente:

- L'Ufficio Tecnico, seguendo l'ordine delle domande pervenute (e derogando a tale ordine solo nei casi appositamente previsti all'art. 14), istruisce entro 10 giorni le singole domande verificando i calcoli e la documentazione fornita e, ove ne ricorre il caso, disponendo una ricognizione dei luoghi su cui debba svolgersi l'attività o realizzarsi l'opera, o chiedendo agli interessati una integrazione della documentazione;
- Una volta che la domanda di concessione sia stata "vistata" dall'Ufficio Tecnico, dovrà essere vagliata dalla Commissione nei successivi quindici giorni;
- Acquisito il parere positivo o condizionato della Commissione, l'Ufficio Tecnico entro dieci giorni predispose gli atti per l'invio agli organi che ai sensi delle vigenti leggi e/o degli strumenti urbanistici debbano esprimere il proprio parere, avvertendoli del termine di formazione del silenzio-rifiuto o del silenzio-assenso sulla domanda;
- I pareri che secondo la legge o le norme di piano, devono essere rilasciati da organi diversi dall'U.T.C. e dalla C.E., saranno preventivamente acquisiti dagli interessati ed allegati alla domanda, ove non sia necessario che il Comune formuli direttamente la richiesta;
- Una volta che siano stati acquisiti i pareri necessari e, segnatamente sia stato ottenuto il nulla-osta sotto i profili igienico sanitari dalla U.S.L. competente, l'Ufficio Tecnico deve invitare entro dieci giorni gli interessati ad espletare gli adempimenti previsti dalla legge o dalle norme degli strumenti urbanistici (versamenti di oneri, fidejussione, atti di costituzione di servitù);
- Il Sindaco o l'Assessore delegato, nei successivi quindici giorni, deve notificare al richiedente le proprie determinazioni sulla domanda.

ART. 20 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

Per opere o attività soggette ad autorizzazione, l'istruttoria é affidata in via esclusiva all'U.T.C., a meno che non si tratti di interventi di manutenzione straordinaria o ordinaria da eseguire su immobili tutelati ai sensi della legge n. 1089 del 01.06.1939, e legge n. 497 del 29.06.1989 o n. 171 del 16.04.1973 o destinati dallo strumento urbanistico per denominazione o trasformazione. In questi ultimi casi sarà necessario acquisire anche il parere della Commissione.

L'istruttoria dell'Ufficio Tecnico dovrà essere espletata entro trenta giorni dalla data del protocollo istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il parere della Commissione potrà essere comunque acquisito ove ne faccia richiesta entro dieci giorni, l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Sindaco o l'Assessore delegato per la Commissione Edilizia notifica al richiedente le sue determinazioni entro quindici giorni dal rilascio del parere dell'Ufficio Tecnico e/o della Commissione.

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali s'intende subordinata la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune.

Il Sindaco, sentiti il Tecnico comunale e l'Ufficiale sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e della incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- a) senza pregiudicare i diritti dei terzi;
- b) con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- c) con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

ART. 21 LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti articoli 16 e 17 non vige per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

CAPITOLO IV

RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE
AUTORIZZAZIONI - PUBBLICITA' DEGLI ATTIART. 22 RILASCIO DELLE CONCESSIONI

Il rilascio della concessione da parte del Sindaco è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, all'approvazione del programma pluriennale di attuazione dello strumento urbanistico e al rispetto delle norme del presente Regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi.

La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti ed in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

Le condizioni apposte alla concessione devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con la sottoscrizione della concessione alla presenza del Segretario Comunale.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Urbanistico-Edilizia deve essere motivato.

Nel casi in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Urbanistico-Edilizia.

La concessione viene rilasciata al titolare corredata da una copia dei di segni approvati, debitamente vistata dal Comune.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici giorni consecutivi), all'Albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e /o del manufatto purché provi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

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

ART. 23 EFFICACIA E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITA'

Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.

In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa e il Sindaco, accertatane la legittimità, provvede a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra che viene revocata.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Il titolare della concessione, il progettista, il Direttore dei lavori e la Ditta appaltatrice, ognuno secondo le rispettive competenze, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

ART. 24 DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLE CONCESSIONI

La concessione si intende decaduta se entro un anno dalla data di rilascio da parte del Sindaco non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce e se, dopo iniziati, essi siano rimasti sospesi per più di 180 giorni, salvo condizioni particolari inserite nella concessione stessa.

La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data del rilascio della stessa.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente utilizzate, il Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati fermi restando i termini di validità della concessione.

La concessione deve inoltre intendersi automaticamente revocata quando risulti che:

- a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
- b) il titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nella concessione od esegua varianti al progetto non preventivamente autorizzate;
- c) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

ART. 25 DEROGHE

Il Sindaco, nei limiti delle disposizioni dell'art. 30 della L.R. 56/80, può rilasciare concessioni in deroga al presente R.E.C. e allo strumento urbanistico vigente, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla - osta regionale.

La deroga degli indici e parametri non può essere concessa per mutamenti di destinazione di zona.

ART. 26 RINNOVO DECADENZA E REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI

Per le autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal Sindaco, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, semprechè nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate:

- a) quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatto o presentazione di elaborati alterati;
- b) se il titolare contravviene a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizzazione.

Nei casi di decadenza e di revoca il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

ART. 27 VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del Sindaco in merito alla variante non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario; in assenza di una determinazione del Sindaco sul progetto di variante entro 60 giorni dalla sua presentazione, una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni, si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora, in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire varianti che non modificano la volumetria totale, 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 interventi in edifici soggetti a vincoli previsti dalle leggi 01.06.1939, n. 1089, e 29.06.1939 n. 1497 e per gli edifici individuati nel P.R.G. come "Edifici di particolare valore storico-artistico".

ART. 28 PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Negli U.T.C. dovranno essere istituiti registri di protocollo per tutte le istanze attinenti questioni edilizio-urbanistiche.

In tali registri, oltre alla data di arrivo dovranno essere contenuti i dati relativi all'iter delle istanze, alle date di rilascio del parere dell'U.T.C. e/o della C.E.C.

Al titolare e al progettista dovrà essere consentito di prenderne visione.

Agli iscritti agli albi professionali degli architetti, avvocati e procuratori, geometri, ingegneri, - sulla base di richieste da annotare sul registro di protocollo - deve essere consentita la visione degli elaborati tecnici, dei pareri e dei provvedimenti concernenti le questioni urbanistico-edilizie.

Il titolare ed il progettista possono ottenere copia conforme della documentazione concernente le istanze da essi presentate.

Nel caso di domanda di concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della legge n. 94/1982, al titolare deve essere rilasciata contestualmente alla presentazione della domanda - una copia della istanza presentata al Comune per ottenere l'esplicito atto di assenso nonché copia dei sottostanti elaborati tecnici, da cui risulti la data di presentazione ed il numero di protocollo.

CAPITOLO V

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 29 INIZIO DEI LAVORI E FORMALITA' DA ESPERIRE

Prima dell'inizio dei lavori, almeno 10 giorni prima, il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve richiedere con raccomandata all'Ufficio Tecnico Comunale (che le fornisce redigendone verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente e dal rappresentante del predetto Ufficio Tecnico):

- a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) i punti di immissione degli scarichi nella fognature principali nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, ecc.).

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al comma precedente l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata R.R., l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre dieci giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.

Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Sindaco entro otto giorni.

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandata R.R. al Sindaco ed all'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi e per i fini del precedente art. 23.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Ai fini della validità delle Concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) i lavori si considerano iniziati quando sia stato completato lo scavo e si sia dato inizio alla costruzione delle strutture di fondazione.

ART. 30 CONTROLLO COMUNALE SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente il Sindaco, a mezzo dei suoi dipendenti, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento Edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

La concessione ed il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

ART. 31 CAMPIONATURA DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI

E' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

ART. 32 INTERRUZIONE DEI LAVORI

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinché questi, se è il caso, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante la interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

ART. 33 INSTALLAZIONE IMPIANTO TERMICO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori relativi all'installazione dell'impianto termico, ove previsto, il Concessionario ha l'obbligo di depositare presso l'Ufficio Tecnico il progetto dell'impianto corredato dalla relazione tecnica; il Comune, all'atto del ricevimento del progetto, rilascia attestazione dell'avvenuto deposito, convalidando copia della documentazione che rimane al concessionario, il quale deve esibirla in sede di collaudo o di controllo.

Il Concessionario, ad ultimazione di tutti i lavori, deve chiedere al Comune mediante raccomandata R.R., la visita per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Per l'ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, in modo che l'opera risulti abitabile o agibile.

ART. 34 INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione, e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL. PP. tramite l'Ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

ART. 35 AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Tutte le opere edilizie sottoposte al regime della concessione non possono essere occupate ed usate prima del rilascio della licenza.

Alla relativa domanda dovranno essere allegate le certificazioni e/o dichiarazioni che la legge richiede in tema di sicurezza (statica, prevenzione incendi, impianti elettrici e termici).

L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazioni analoghe.

Il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco con apposita domanda, in carta da bollo, ad ultimazione dei lavori e ad avvenuto collaudo statico dell'opera, il certificato di agibilità e/o abitabilità.

Là richiesta di autorizzazione all'abitabilità o all'agibilità deve essere inoltrata entro un anno dalla data di ultimazione dei lavori, pena le sanzioni previste dall'art. 47, b della Legge Regionale 56/80.

Il rilascio dell'autorizzazione di cui al primo comma è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione per i lavori eseguite;
- b) che la costruzione e l'opera sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione o autorizzazione;
- d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che siano state rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice e armato, precompresso e a struttura metallica;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente esterno ed interno;

- g) che siano state rispettate le norme antincendio, e in genere di sicurezza delle costruzioni;
- h) che siano state regolarmente eseguite le opere di allacciamento delle reti di urbanizzazione primarie ed effettuati i versamenti dei contributi o corrispettivi prescritti nella concessione o autorizzazione, secondo le modalità ivi previste;
- i) che siano state rispettate le norme per la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie di cui alla successiva Sezione II - Cap. X.

Una Commissione composta da un funzionario dell'ufficio tecnico comunale e della U.S.L., verifica - in contraddittorio con il richiedente - la corrispondenza tra opere eseguite ed il progetto autorizzato sotto il profilo urbanistico-edilizio, nonché la corrispondenza delle opere e degli impianti alle norme igieniche e l'eventuale presenza di cause d'insalubrità.

Il titolare della concessione o della autorizzazione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Qualora il concessionario non richieda il certificato di abitabilità e/o agibilità entro 180 giorni dalla fine dei lavori o non comunichi la fine dei lavori stessi, il Sindaco, scaduto il termine di validità della concessione, deve comunque far eseguire un sopralluogo da parte dei funzionari comunali ai fini della verifica dello stato di esecuzione dell'opera e della rispondenza della concessione.

Qualora la concessione comprenda edifici differenti, può essere rilasciata la autorizzazione di abitabilità o di agibilità relativamente agli edifici ultimati, a condizione che per essi siano verificate le condizioni di cui al presente articolo e che risultino autonome ed indipendenti dal punto di vista funzionale e della agibilità.

Le licenze di utilizzazione relative ai progetti di costruzione ricadenti in zone di lottizzazione convenzionate non saranno rilasciate fino a quando l'esecuzione

delle opere di cui alla convenzione stessa a carico dei proprietari, non siano state realizzate e non siano stati resi funzionanti gli impianti relativi.

E' vietata, comunque, l'occupazione totale o parziale degli edifici in questione senza la prescritta autorizzazione del Sindaco.

Le presenti norme hanno carattere generale e si applicano a tutti gli edifici qualunque siano le loro caratteristiche e la loro destinazione economica o sociale.

CAPITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Gli obblighi di cui al presente capitolo vanno rispettati anche per le autorizzazioni relative ad opere che interessano l'esterno delle costruzioni e/o l'occupazione suolo pubblico.

ART. 36 SEGNALAZIONE RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm. 40x60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario e/o committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavoro sono eseguiti in economia diretta;
- 4) estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere

porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali.

ART. 37 SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

I luoghi per gli scarichi pubblici devono essere autorizzati dall'Ufficio Tecnico del Comune.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

ART. 38 RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

Il commissario, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dalla esecuzione delle opere.

Il Sindaco può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

ART. 39 MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE

E' inibito eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o installare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco, il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa e al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sul quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture o altre opere per il servizio pubblico o privato, il concessionario medesimo dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli, dandone in mediato avviso all'Ufficio Tecnico Comunale ed uniformarsi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dallo stesso Ufficio, salvi sempre i diritti dei proprietari delle opere. Per le opere private dovrà darne contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati saranno eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese del titolare stesso. Detta spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, dovrà essere rifusa entro dieci giorni dall'avviso di pagamento.

SEZIONE II

PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO VII

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 40 SALUBRITA' DEL TERRENO

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

ART. 41 ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo, con tutti gli accorgimenti tecnici idonei.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le briglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art. 83.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue al disotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

ART. 42 ISOLAMENTO TERMICO

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo art. 59, nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Qualora le specifiche destinazioni lo richiedano, le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere rispettata la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla Legge n. 373 del 30.04.1976 e dal D.P.R., n. 1052 del 28.06.1977.

ART. 43 ISOLAMENTO FONICO

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art. 59 come A1 - A2 - S1 - S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

In ogni caso, la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 70db per frequenza fra 100 e 3000 Hz misurate con metodi normalizzati.

Per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45db.

E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

ART. 44 CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

In base ai contenuti della legislazione vigente (L. 10.05.1976, n. 319 - G.U. n. 141 del 29.05.76 e successive modifiche ed integrazioni, D.L. 10.08.76 n. 544 e L. 08.10.76, n. 690), le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche:
comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere:
comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da in prese artigiane o commerciali;
- acque luride:
sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti:
sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

ART. 45 MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m. 1 dalle murature perimetrali.

Le acque meteoriche quando defluiscono verso aree o spazi di uso pubblico o privati, devono essere condotte con tubi verticali sino al suolo ed essere collegate mediante apposite condotte alla corrente di rete di fognatura urbana. I predetti tubi verticali se applicati esternamente, devono essere costituiti da materiale resistente nella parte terminale di altezza non inferiore a mt. 2.50 dal suolo, incassati nella parte di supporto, in modo da non formare aggetto.

L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.

Gli allacciamenti alle reti della pubblica fognatura, anche se resi obbligatori dal Comune, sono costruiti a cura dell'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese ed a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire.

I condotti non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso.

Tutte le giunzioni dei tubi di scarico dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato, tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

I tubi non debbono trovarsi a contatto con le pareti delle rispettive incassature.

I tubi dei pluviali non potranno far servire da esalatori della conduttura privata, nè si potrà immettere in essi alcun altro scarico all'infuori dell'acqua di pioggia proveniente dalle coperture degli stabili.

Le acque dei cortili, degli spazi liberi e delle strade private competenti agli edifici stessi, verranno raccolte in appositi pozzetti e guidate alle fogne con tubazione metallica o di gres di diametro proporzionato alle aree a pendenza sufficiente.

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma si trovino solamente cunette o fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le sole acque meteoriche, dei tetti e dei cortili.

ART. 46 RIFORNIMENTO IDRICO

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art. 59, come A1, A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e, nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

ART. 47 IMPIANTO ELETTRICO

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nell'articolo 59, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

ART. 48 ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI

Tutti i locali classificati, nel successivo articolo 59, come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampliamento con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali classificati, nel successivo art.59, come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di m. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti (L. 13.07.1966, n. 615 - G.U. n. 201 del 13.08.1966 D.P.R. 24.10.1967, n. 1288 - L. 13.07.66 n. 615 - Suppl. G.U. n. 6 del 09.01.68).

ART. 49 IMPIANTI SPECIALI

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui assistenza deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione Comunale, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.

Alla domanda di concessione deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato. Il rilascio dell'autorizzazione dell'abitazione e/o agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario e da un tecnico abilitato.

Su tali impianti deve essere richiesto un parere preventivo degli organi competenti.

ART. 50 IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, artt. n. 216 - 217 del R.D. 27.07.1934, n. 1265, suppl. G.U. n. 186 del 09.08.1934 - T.U. Leggi sanitarie e D.M. 23.12.1976, n. 9, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'Ufficiale Sanitario.

Non è consentito lo spostamento nè l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, da lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

CAPITOLO VIII

PRESCRIZIONI ANTI INCENDIO

ART. 51 CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati con più di 2 piani fuori terra devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;
- 2) le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a metri 1,00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni piano servito oltre ai primi due;
- 3) ogni scala può servire al massimo una superficie non superiore a mq. 400 per piano;
- 4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm. 15 se in cemento armato, e cm. 30 se in muratura di tufo;
- 5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica;
- 6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scale aeree ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio

carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VVFF (dimensioni minime: larghezza ed altezza m.4).

ART. 52 CENTRALI TERMICHE

A) Centrale termica a combustibile liquido:

- 1) le strutture dei locali devono avere caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
- 2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog), deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di aperture;
- 3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla vigente legislazione;
- 4) qualora il deposito di olio combustibile e di gasolio superi i 25 mc. deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

ART. 53 AUTORIMESSE

- 1) Il solaio di separazione con i soprastanti e/o sottostanti locali deve essere in cemento armato ovvero in materiali incombustibili e resistenti al fuoco o resistenti al fuoco. In quest'ultimo caso deve essere presentato, per la preventiva approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco, il progetto esecutivo delle strutture;
- 2) L'autorimessa non deve avere alcuna comunicazione con le scale, ascensori e altri locali non facenti parte dell'autorimessa; la separazione dell'autorimessa stessa deve essere eseguita con muro tagliafuoco dello spessore minimo di due teste di mattoni pieni. Intercapedini di aerazione devono essere ad esclusivo servizio del locale; scale ed ascensori devono condurre alle autorimesse solo attraverso zone scoperte della superficie minima di mq. 6 con porte interdistanti non meno di m. 2;
- 3) Le rampe di accesso non possono avere pendenza superiore al 20% devono avere larghezza tale da consentire il transito contemporaneo di due autoveicoli nei due sensi e comunque non inferiore a metri 4,50.
- 4) L'altezza minima netta non può essere inferiore a m. 2.50.
- 5) In posizione opposta all'ingresso devono essere realizzate una o più uscite di sicurezza per le persone. Tali uscite devono essere raggiungibili con percorsi non superiori a m.30; le scale devono essere racchiuse in gabbie di muratura dotata al piede di porta metallica. Tali scale non possono terminare sotto grigliato o botola ed essere di tipo a pioli infissi al muro.
- 6) Le grandi autorimesse al piano terra devono essere compartimentate con strutture di mattoni pieni a due teste in modo che ciascun compartimento non abbia superficie maggiore di 3.00 mq.

Le autorimesse al I° piano interrato devono avere invece, compartimenti di superficie non superiore a 2.00 mq. e quelle al 2° interrato compartimenti di superficie non superiore a mq. 1.500.

Ciascun compartimento deve essere servito da rampa di accesso indipendente ed i compartimenti possono essere fra loro comunicanti mediante aperture, per il passaggio dei veicoli, munito di serramenti metallici a chiusura automatica.

Per la suddivisione in compartimenti delle autorimesse deve essere presentato un progetto per la preventiva autorizzazione.

- 7) Gli impianti elettrici devono essere "a regola d'arte" e conformi alle norme CEI.
- 8) Gli scarichi delle acque di lavaggio devono essere muniti, prima del collegamento alla fognatura cittadina, di idoneo pozzetto "a trappola".
- 9) Nelle autorimesse interrato non possono ricavarsi locali destinati ad officina con uso di fiamme libere o a verniciatura.
- 10) In prossimità di uno degli ingressi o al piede della rampa di ogni compartimento dell'autorimessa deve essere installata una bocca da incendio da mm. 45 U.N.I. - derivata direttamente dall'acquedotto cittadino, posta in cassetta metallica con sportello frangibile e corredata di lancia e tubo di mandata di lunghezza tale da poter battere ogni punto del locale.
- 11) Nelle autorimesse poste al 2° piano interrato deve essere installato un impianto di spegnimento automatico a pioggia realizzato secondo le norme del Concordato Italiano Incendi. Deve essere presentato progetto dettagliato per la preventiva approvazione.
- 12) Devono essere installati n. 1 estintore a schiuma da lt. 10 o di tipo equivalente e n. 2 secchielli con sabbia ogni 60 mq di superficie utile.
- 13) Qualora il locale in questione sia previsto in aderenza ad edifici destinati a collettività (scuole, teatri, cinematografi, grandi empori, ecc.) deve essere presentato un grafico riproducente l'esatta situazione dei luoghi.
- 14) L'autorimessa deve avere aperture di aerazione naturale con inferiori, a seconda dell'ubicazione e dell'altezza dell'autorimessa, a quelle di seguito indicate, integrate, per tutte le autorimesse ai piani interrati e per quelle al piano terra aventi superfici di aerazione su un solo lato, da impianti di aerazione meccanica o da camini da aerazione sfocianti nell'atmosfera a quota superiore alla copertura del fabbricato.

Le canalizzazioni di immissione od estrazione dell'aria devono essere in lamiera. In caso di impianto ad estrazione d'aria le prese di aspirazione devono essere a 40-60 cm. dal pavimento ed il canale di espulsione deve terminare a metri 1 oltre la copertura del fabbricato soprastante o adiacente l'autorimessa.

La superficie di aerazione naturale non può in nessun caso essere inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento.

Una frazione della superficie dei vani di aerazione naturale deve essere completamente priva di serramenti con aperture create su almeno due pareti esterne in basso, in prossimità del pavimento, ed in alto in prossimità dei soffitti dei locali.

Oltre alle presenti disposizioni vanno rispettate tutte le prescrizioni di cui al D.M. Interni 20.11.1981 (G.U. 03.12.1981 n. 333).

ART. 54 IMPIANTI IDRICI DI DIFESA ANTINCENDIO

Dovranno essere protetti mediante impianti idrici interni di difesa antincendio:

I fabbricati destinati alla collettività o con un discreto afflusso di pubblico quali:

- alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura ecc.;
- grandi sale di riunioni capaci di almeno 100 persone, sale cinematografiche, da ballo, per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini, ecc.;

le costruzioni con particolare destinazione d'uso quali:

- depositi di combustibile, di legname, scuderie, autorimesse, ecc.

Le caratteristiche di tali impianti dovranno corrispondere alle prescrizioni stabilite al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART. 55 NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, di cui al precedente art. 35 del presente Regolamento, nel caso di costruzioni industriali o di carattere speciali (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.), di autorimesse di centrali termiche con potenzialità focolare superiore o uguale a 30.000 Kcal/h, e comunque per tutti i fabbricati che prevedano attività soggette a controlli di prevenzione antincendio in base alle disposizioni legislative vigenti.

ART. 56 CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI DOMESTICI DI GAS LIQUEFATTO

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti;

- a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole di interruzione del flusso;
- c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

ART. 57 CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m. 2,50 dal marciapiede o, ove mancate, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

ART. 58 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamare.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come; sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPITOLO IX

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'

ART. 59 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie; A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

- a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camera da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettivo;
- b) alloggi monostanze;
- c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;

La categoria A2 comprende:

- a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
- b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata e ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione Comunale sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia.

ART. 60 CARATTERISTICHE DEI LOCALI

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime**1) Locali di categoria A1**

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 59 non deve essere inferiore a m. 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti tali altezze devono intendersi come altezza media minima.

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 59 non deve essere inferiore a m. 3,50, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3 con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m. 2,40 salvo quanto stabilito da leggi e /o regolamenti specifici. I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i m. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dallo strumento urbanistico, di categoria A.

B) Superfici minime e caratteristiche**1) Locali di categoria A 1**

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5 con il lato minimo non inferiore a m. 1,70.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria che si aprono su un altro locale (soggiorno o pranzo avente una volumetria minima pari a 26 mc. purché non risultino da questo superate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

3) Locali di categoria S

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente

attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere opportunamente sifonati.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 59, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina è di mq. 1, 20 e la larghezza minima di m. 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 1,50 realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m. 1,80 x m.1,80.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni tali da permetterne l'utilizzazione da parte di persone con ridotto o impedita capacità motorie.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 59, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione:

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno, tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente e consentire un'efficace ventilazione naturale.

Le parti trasparenti (superfici finestrate o vetrate) delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori ad 1/8 della superficie del piano di calpestio dei locali medesimi, al fine di conseguire condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'area delle parti apribili (superficie finestrata) riferita al volume del locale non deve essere inferiore a 1/28 di mq/mc nei locali di soggiorno ed a 1/20 di mq/mc nei locali di servizio, al fine di conseguire condizioni di ventilazione adeguate.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili e cavedi, salvo le centrali termiche.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria, o dotati di impianto di aspirazione meccanica atto a garantire i seguenti volumi minimi di ricambio dati dai seguenti coefficienti:

- a) espulsione continua = 6
- b) espulsione discontinua = 12

I locali di categoria A1 destinati a cabine di cottura, non aerati direttamente dall'esterno, anche se si aprono su altro locale aerato, dovranno essere dotati di impianto di aspirazione meccanica con i seguenti coefficienti di ricambio:

- a) espulsione continua = 8
- b) espulsione discontinua = 14

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta salvo le centrali termiche.

ART. 61 CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2 e S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3 anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

ART. 62 SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi indicati nell'art. 60 e con un minimo assoluto di ml. 1,60 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S, semprechè l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie dei locali.

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima del 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,00 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

ART. 63 PIANI SEMINTERRATI

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 3,00, (salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso) e che sporgano per almeno 1/2 della loro altezza rispetto al livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

ART. 64 PIANI INTERRATI

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.

Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3 a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Possono essere considerati anche locali di categoria S1 nel caso che siano annessi a locali di categoria S2, punti c) e d) e di categoria S3, punto d), purché sia assicurato un sufficiente ricambio d'aria anche mediante apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

ART. 65 SOTTOTETTI

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00 lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.

In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderie e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori a quello sopraddette.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 60, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a metri 0,50 inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

CAPITOLO X

NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E
DELLE STRUTTURE EDILIZIEART. 66 PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE
"BARRIERE ARCHITETTONICHE"

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedite capacità motorie nel muoversi nell ' ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costituite essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).

Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, da parte del Sindaco, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature è subordinata ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura:

CATEGORIA A - le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale

(amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.);

Categoria B - le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e /o attrezzature private di tipo condominiale non rientranti nella precedente categoria A.

All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle, deve essere chiaramente individuato o segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'allegato A del D.P.R. 27 aprile 1978, N. 384.

ART. 67 PERCORSI PEDONALI

Categoria A - Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m. 1,50. Il dislivello ottimale tra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm. 2,5; non deve comunque superare i 15 cm.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%.

E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga aumentata la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m. 0,90.

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%.

Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti;

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di metri 1,50, ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un corridoio sopraelevato di cm. 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m., e prolungato per 0,50 m. nelle zone di piano, posto lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antistrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto.

I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurarne l'immediata percezione visiva ed acustica.

Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

Categoria B - Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m. 1,20.

Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini, ecc.), queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambolanti, ovvero per chi fa uso del bastone.

L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm. 1,5.

ART. 68 PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI E POSTI MACCHINA

Categoria A - Al fine di agevolare il trasferimento dell'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere il parcheggio in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm.

Le due zone, comunque, devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore.

La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%.

In particolare é necessario che lo schema distributivo del parcheggio sia a spina di pesce semplice, con inclinazione massima di 30°.

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero, atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio.

In tutti quei casi ove non fosse possibili realizzare il parcheggio secondo lo schema sopra citato, deve sempre prevedersi un'adeguata percentuale di aree di parcheggio pari ad un minimo del 10% dei posti auto totali di cui almeno il 5% deve essere riservata, dimensionate in funzione delle esigenze specifiche delle autovetture dei minorati fisici e ad esse riservate.

Tali parcheggi riservati non devono distare comunque più di m. 50 dall'accesso dell'edificio e/o attrezzature e non devono in nessun caso essere inferiori a due.

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto dei minorati fisici deve avere una larghezza minima di 3,00 m. suddivisa in due zone di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m. relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m., necessaria ai liberi movimenti del minorato nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura e la connessa zona di libero movimento del minorato devono essere o complanari o su piani diversi con un dislivello massima di 2, 5 cm.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura del minorato e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche " zebre".

Le zone pedonali del parcheggio devono essere sempre raccordate mediante rampa con i percorsi pedonali adiacenti, quando questi presentino un dislivello superiore a 2, 5 cm. con il piano carrabile.

Categoria B - Per questa categoria è necessario prevedere parcheggi e posti-macchina, nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A tranne per quanto riguarda l'obbligo dell'inclinazione massima di 30° dello schema distributivo del parcheggio.

ART. 69 ACCESSI

Categoria A - Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia è necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe.

Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 metri.

Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 metri.

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici, per una profondità minima di 2,00 metri.

Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica.

Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno, o almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a cm. 0,90.

Categoria B - Per questa categoria devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria A ad eccezione della luce netta minima che non deve essere inferiore a m. 0,90.

ART. 70 PIATTAFORMA DI DISTRIBUZIONE

Categoria A - Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione (che possono identificarsi sia con il vano ingresso, sia con i ripiani di arrivo ai diversi livelli) dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali.

La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq. 6,00 con il lato minore non inferiore a m. 2,00.

Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servoassistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori.

Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

Categoria B - Per questa categoria valgono le prescrizioni della categoria A salvo per quanto riguarda la superficie minima della piattaforma di distribuzione e per il lato minore per i quali non si prescrive un minimo assoluto.

Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m. 1,50.

ART. 71 SCALE

Categoria A - Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale, per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm. 30;
- alzata massima cm. 16.

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado e formante con esso un angolo di circa 75°- 80°.

In caso di disegno discontinuo l'oggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di cm. 2 e un massimo di cm. 2,5.

La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere una altezza minima di m. 1,00.

Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità.

Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.

Esso deve essere posto ad un'altezza di m. 0,90.

Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionata all'età minima degli utenti.

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m. 1,80 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.

Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m. 4, 00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A.

ART. 72 RAMPE

Categoria A - La larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1,50.

La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%.

Ogni 10 m. di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1,50 m.

La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antiscivolo con scanalature per il deflusso dell'acqua.

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all'art. 78 e se precedute eseguite da ripiani di lunghezza minima di 1,50 m. ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di m. 0,90 prolungato in piano per cm. 50.

E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm. 70.

Qualora la rampa non sia definita da pareti verticali deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm. 10.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensioni minime di m. 1,00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a m. 1,40.

ART. 73 ASCENSORI

Categoria A - In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di m. 1,50 di lunghezza e 1,37 m. di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90m.;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2,00 m.;
- avere l'arresto ai piani dotati di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correlazione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili, ecc.), in caso di ostruzione del vano porta.

Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per al meno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi.

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m. 1,20 dal pavimento.

Qualora siano previsti i posti-macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello, comunque nel prospetto delle prescrizioni antincendio.

Categoria B - Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali, ecc.), deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) cabina con dimensioni interne minime di 0,90 x 1,30 metri con apertura sul lato più corto;
- b) porte, a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza netta minima di 0,80 m;
- c) inizio della corsa a partire dalla quota più bassa dalla costruzione (locali scantinati, autorimesse condominiali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni antincendio;
- d) bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,40;
- e) posizione della bottoniera in cabina a distanza di cm. 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.

ART. 74 CORRIDOI E PASSAGGI

Categoria A - Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi o dei passaggi deve essere di 1,50 metri.

I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni di livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.

La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucciolevole; essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di m. 1,10.

ART. 75 PORTE

Categoria A - Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità fisiche.

Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0,85 m. con dimensione media ottimale di 0,90 m.

Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0,85 realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1,50 m. oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro una altezza di 0,40 m. dal pavimento.

Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurarne l'immediata percezione.

Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto.

L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa.

Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0,90 m.

Nel caso di adozione, nelle porte a ventola, di barre o corrimani di apertura orizzontali o verticali, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurare la prensilità.

Categoria B - Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di un'anta della dimensione minima di 0,80 m. Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

ART. 76 PAVIMENTI

Categoria A - I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vani ambienti di uso, mediante un'adeguata variazione nel materiale e nel colore.

I pavimenti devono essere antisdrucchiolevoli; essi pertanto devono essere eseguiti con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti.

Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati, guide in risalto, ecc.

Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea; questo al fine di evitare possibili ostacoli al moto, dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi.

Deve essere assicurata, nel tempo, la perfetta planarità del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconessioni o fessurazioni.

Categoria B - Per questa categoria si suggerisce di tener conto di quanto prescritto per la categoria A.

ART. 77 LOCALI IGIENICI

Categoria A - Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati ed attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.

Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m. 50.

La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0,85 m. e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locali igienico devono essere di 1,80 x 1,80 m.

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza ed accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza wc deve essere posta ad una distanza minima di 1,40 m. dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di 0,40 m. dalla parete laterale destra.

La distanza fra il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno 0,80 m.

L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0,50 m. dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella in cui è fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso.

Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di 0,80 m. dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire un adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra 0,90 e 1,70 m. di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di 0,80 m. dal pavimento e ad una distanza di 5 cm. dalla parete.

Altro corrimano deve essere prevista all'altezza di 0,80 m. fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentire l'apertura a spinta verso l'esterno.

E' necessario inoltre prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti.

Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza wc ad una distanza dell'asse wc di 40 cm. e dalla parete posteriore di 15 cm. in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di chi usa la tazza wc.

Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza di 30 cm. dal bordo anteriore della tazza wc e di 15 cm. dalla parete destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra.

I corrimano orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.

Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza wc, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

Categoria B - Per questa categoria, in tutte le unità immobiliari, al fine di una eventuale modificazione per consentirne l'utilizzazione anche da parte di persone

con ridotte o impedito capacità motorie, almeno uno dei locali igienici, classificati nel precedente art. 61 come S1, deve avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni minime del locale, 1,80 x 1,80 m;
- porte di accesso con luce netta minima pari a 0,80 m.

ART. 78 APPARECCHI ELETTRICI DI COMANDO E DI SEGNALAZIONE

Categoria A - In tutti gli edifici tutti gli apparecchi di comando, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte delle generalità del pubblico, devono essere posti ad un'altezza massima di 0,90 m. dal pavimento.

Devono inoltre essere facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, ecc.), ed azionabili mediante leggera pressione.

Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad un'altezza compresa fra i 2,50 e i 3,00 dal pavimento.

Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne la immediata percezione visiva ed acustica.

Categoria B - Per questa categoria si suggerisce il rispetto delle prescrizioni relative alla categoria A.

ART. 79 IMPIANTI TELEFONICI

Al fine di consentire l'uso di impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie sono adottati i seguenti criteri:

- a) Gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad una altezza massima di 0,90 m. dal pavimento o convenientemente isolato sotto il profilo acustico.

Nei posti telefonici pubblici, almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente e una delle cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica e il pavimento esterno non deve essere superiore a cm. 2,5;
 - la cabina deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m.;
 - la porta di accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima di 0,85 m.;
 - l'apparecchio telefonico deve essere situato ad una altezza massima di 0,90 m. dal pavimento;
 - sulla parete ove è applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano d'appoggio ad una altezza di 0,45 m.;
 - la mensola porta elenchi deve essere posta ad un'altezza di 0,80 m.
- b) Negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici d'uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle. L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad una altezza compresa fra 0,70 e 0,90 m. dal pavimento e convenientemente isolato. Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m. con

porta apribile verso l'esterno di larghezza pari a 0,80 m. e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a cm. 2,5.

ART. 80 SALE E LUOGHI PER RIUNIONI E SPETTACOLI

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, d'uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

- essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
- essere dotato di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alle persone utilizzando sedie a rotelle.

Per le persone utilizzando sedie a rotelle gli stalli liberi ad essi riservati devono essere in numero pari ad un posto per ogni quattrocento o frazione di quattrocento posti normali.

Lo stallo deve avere le seguenti caratteristiche:

- lunghezza 1,20 - 1,40 m.;
- larghezza 1,10 m.
- spazio libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di 1,00 m.;
- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

CAPITOLO XI

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 81 NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici:

R.D. 16.11.1939, n. 2228 (Suppl. G.U. n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.

R.D. 16.11.1939, n. 2229 (Suppl. G.U. n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

R.D. 16.4.1939, n. 2230 (Suppl. G.U. n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.

R.D. 16.11.1939, n. 2231 (Suppl. G.U. n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle calci.

R.D. 16.11.1939, n. 2232 (Suppl. G.U. n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.

R.D. 16.11.1939, n. 2233 (Suppl. G.U. n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

R.D. 16.11.1939 n. 2234 (Suppl. G.U. n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione

R.D. 17.11.1939 n. 2235 (Suppl. G.U. n. 92 del 18.4.1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

Legge 5.11.1971, n.1086 (G.U. n. 321 del 21.12.1971): Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e struttura metallica.

Legge 26.11.1962, n. 1684 (Suppl. ord. n. 1 G.U. 22.12.1962, n. 326):
Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Legge 2.2.1974, n. 64 (G.U. 21.3.1974, n. 76) - Provvedimenti per le costruzioni
con particolari prescrizioni per le zone sismiche - DM 3.3.1975 (Suppl. ord. G.U.
8.4.1975, n. 93) - Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, e i relativi
elenchi riportati nel Volume II.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli
stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di
stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

ART. 82 ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiede tali oggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 3,00.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiori o uguali a m. 6,00.

Le predette altezze minime vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto rispetto al piano stradale o al piano del marciapiede.

I balconi coperti e circondati da pareti anche se finestrate (bow-windows) semplici o multipli, o balconi con più di due lati chiusi, devono rispettare le stesse limitazioni prescritte per i balconi aperti e sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m. 10, 00 nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

Gli oggetti dei balconi aperti e dei bow-windows non debbono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre 1/10 della larghezza della stessa strada pubblica o di uso pubblico. Tale sporgenza non può oltrepassare di cm. 1,20 il filo del fabbricato.

Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solo su strade pubbliche o private di larghezza non inferiore a m. 10,00 con le limitazioni dei balconi e dei bow-windows, ma con sporgenza massima non superiore ad 1/10 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato.

La lunghezza del fronte della costruzione in aggetto non dovrà superare nel suo complesso la metà del fronte dell'edificio a filo stradale.

I bow-windows, le costruzioni in aggetto, ed i balconi non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici contigui.

Qualsiasi aggetto, con la sola esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di cm. 70, si considera nei riguardi del distacco minimo tra i fabbricati e della distanza minima dai confini di cui al precedente art. 4.

Indipendentemente dalle limitazioni innanzi prescritte, qualsiasi aggetto potrà essere vietato o ridotto in riferimento all'ambiente e/o ai caratteri degli edifici contigui.

Tutti gli elementi aggettanti (balconi, bow-windows, corpi aggettanti), con esclusione delle sporgenze dei tetti o dei cornicioni minori di cm. 70, sono soggetti al pagamento della tassa comunale di occupazione degli aggetti di ciascun piano, le cui proiezioni eccedono l'allineamento degli edifici.

ART. 83 INTERCAPEDINI

Nell'eventuale costruzione di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento.

E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Nel caso di concessioni di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, dovrà essere corrisposta la tassa comunale stabilita per l'occupazione di suolo pubblico in rapporto alla superficie impegnata e con le limitazioni stabilite con il precedente articolo 42, secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale.

ART. 84 COPERTURE - VOLUMI TECNICI

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m. 2,50.

In tale sistema, relativa al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.

A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata di 1/1.

ART. 85 SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI ED USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.), non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

ART. 86 USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 m.

In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposte opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque.

L'autorizzazione per i passi carrabili deve comunque essere condizionata al rispetto di quanto prescritto nel precedente cap. X, art. 75.

ART. 87 MARCIAPIEDE E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,30.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza non inferiore a 10 centimetri.

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1,00.

ART. 88 RECINZIONI

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 89 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.

Il sindaco, sentiti gli uffici competente e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente - art. 1, n.3, TU 26.6.24, n. 1058 - e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

CAPITOLO XII

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI AI
FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANOART. 90 ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazione o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni dell'acqua e del gas ed i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi e opportunamente rivestiti, in modo da consentire una idonea soluzione architettonica.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

ART. 91 TINTEGGIATURE E RIVESTIMENTI

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

ART. 92 ANTENNE RADIO TELEVISIVE

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nella pareti interne delle costruzioni e nel caso %oio non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto %oentralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

ART. 93 DECORO E ARREDO URBANO

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradali, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo, e devono essere autorizzati dal Sindaco.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o scritte che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.), devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

ART. 94 MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, scritte, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e di colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere massima facilità di pulizia e manutenzione.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a m. 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine insegne e simili non sono mantenute pulite e in buon stato o

quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali; in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento dei cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare

dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero violi le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ART. 95 TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

Quando non nuociono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m. 2,20 dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demanziali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

ART. 96 TABELLE E NUMERI CIVICI

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di richiedere al Comune il numero civico, di realizzarlo secondo il modello stabilito dal Comune e di non rimuovere tabelle stradali e numeri civici, di non occultarli alla pubblica via e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Qualora il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto, o non lo ripristina qualora sia distrutto o danneggiato, vi provvede d'ufficio il Comune, a totale spesa del proprietario.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

ART. 97 ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE, STORICO O AMBIENTALE

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 01.06.39, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e anche agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antiche, le lapidi, gli stemmi, le mostre, gli affreschi e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

ART. 98 RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

ART. 99 ZONE VERDI E PARCHI

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

ART. 100 PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, nel caso di destinazione ad uffici, negozi, ambulatori, ecc. devono essere rispettati i valori indicati dalla normativa di P. R. G. e comunque non devono mai essere inferiori a quanto previsto dal comma b, art. 5, del D. M. 24.04.1968, n. 1444.

Per gli spazi di parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

CAPITOLO XIII

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E
ATTREZZATURE RURALIART. 101 NORME EDILIZIE

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m. 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello del cortile.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quella dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 60.

ART. 102 NORME IGIENICHE

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dalla U. S. L. competente e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento delle acque.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente art. 59 e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerata ed illuminata direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi delle disposizioni del precedente art. 45.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

ART. 103 COLLEGAMENTI ALLA VIABILITA'

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

ART. 104 CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettare le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- 1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m. 1, 00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art. 45;
- 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressati o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
- 4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 10 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al disopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a metri 2,70.

Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;

- 6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- 8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola.

ART. 105 ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO - SANZIONI

Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale Sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

ART. 106 STALLE E CONCIMAIE

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale e le fasce di rispetto prescritte nello strumento urbanistico vigente.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m. 10,00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 m.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

SEZIONE III

CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO

CAPITOLO XIV

DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO
(CAMPEGGI E SIMILARI)ART. 107 MODALITA' PER L'INSTALLAZIONE

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi all'aperto, quali campeggi e asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a concessione con atto d'obbligo di cui al precedente art. 7.

La concessione con atto d'obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richiesta per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

ART. 108 DEFINIZIONE DI COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI ALL'APERTO

Si intende per attività turistica ricettiva all'aperto quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.

In particolare sono aziende ricettive all'aperto gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggi al pubblico sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili e possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori, nonché di attrezzature sportive e ricreative per le persone ospitate.

Sono considerate aziende ricettive all'aperto i campeggi come di seguito definiti:

- Campeggi - sono aziende ricettive all'aria aperte per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per le vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi, nonché delle necessarie infrastrutture.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura non superiore al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

ART. 109 DOMANDA DI CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO

La domanda per l'allestimento di aree per insediamenti turistico-ricettivi all'aperto deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio nazionale e regionale;
- b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- c) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
- d) l'impiego di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliate responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

ART. 110 DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

- a) corografia in scala 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c) planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto, in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché dei proprietari confinanti;
- d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità mobili o semipermanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;
- e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.);
- f) prospetti e piante degli edifici per le attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
- g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione ecc.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di

rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows o "case mobili", ecc. previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali, ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

ART. 111 DIMENSIONAMENTO E NORME SPECIFICHE DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI

La superficie minima per l'installazione di un campeggio è pari a mq. 15.000.

Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 220 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc.), ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalows, ecc.), non deve superare il 30% della superficie totale del complesso.

Il 40% deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantumazione o rimboschimento. Sul restante 35% di superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso (15%); viabilità e parcheggi (10%).

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive, (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.

E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento dei qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.), di altezza non superiore a m. 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche previste dal presente Regolamento.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq. qualora non esistano in loco.

Almeno il 5% della superficie complessiva deve essere dotato di alberi e attrezzature atti alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari, ad esclusiva pertinenza delle piazzole.

L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente di siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a metri 0,50, di altezza non inferiore m. 1,50.

Le piazzole per unità mobili (tende, roulotte, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq. 60.

Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 120.

Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone. Le piazzole devono essere numerate e delimitate.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

E' comunque fatto obbligo di osservare, fra roulotte o tende o altri impianti contigui, una distanza per ciascun lato di almeno tre metri.

ART. 112 PARCHEGGI E STRADE INTERNE

In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree di parcheggio devono essere ubicati in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto per auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree destinate a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

ART. 113 SERVIZI E ATTREZZATURE COMUNI NEI COMPLESSI TURISTICI
RICETTIVI ALL'APERTO

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 wc ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- non meno di due lavapiedi per ogni gruppo separato di servizi sanitari;
- 1 doccia per acqua fredda ogni 50 persone;
- 1 doccia per acqua calda ogni 80 persone;
- 1 vuotatoio per wc chimici ogni 30 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone,

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.

Le altre attrezzature di uso comune devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c. a., in vista, ecc.) e ben inserite nell ' ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

ART. 114 ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:

a) impianto idrico

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 100 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che soddisfino ad un fabbisogno calcolato in funzione del massimo di persone autorizzate e per il periodo di un giorno.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) rete fognante per acque nere, luride e meteoriche

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) raccolta dei rifiuti solidi

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti solidi.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile. Il numero dei recipienti deve essere calcolato in base al numero degli ospiti autorizzati nella proporzione minima di 1/30. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m. dalla

più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 100 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

d) impianto elettrico e di illuminazione

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme C.E.I., intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L' impianto di illuminazione deve prevedere punti luce ad una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve essere altresì dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) impianto antincendio

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 3000 mq; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di 50 m. dalla piazzola più lontana, in luoghi ben visibili e di facile accesso a chiunque.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energie alternative (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

ART. 115 NORME PER LA GODIBILITA' GENERALE DEI COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani ed alle persone con limitate o impedito capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere vietate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo, e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute nella precedente Sezione II - Cap. X e riguardanti la categoria A.

In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo ed una doccia con le caratteristiche del precedente art. 80.

ART. 116 DIVIETI

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi all'aperto:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D. M. 01.04.1968 n. 1404, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m. 20,00;
- in un raggio di m. 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 01.06.1939, n. 1089, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m. 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
- ad una distanza inferiore a m. 50 dall'argine di bacini e dal ciglio di canali.

CAPITOLO XV

DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE

ART. 117 MODALITA' PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nella esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione delle cave è subordinata a concessione con atto d'obbligo nel rispetto delle prescrizioni stabilite nell'art. 7 del presente regolamento edilizio, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo, stabilite dalla legislazione.

ART. 118 DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda per l'apertura e la coltivazione della cava deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamenti vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
- b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
- d) il nominativo del direttore della cava.

ART. 119 DOCUMENTI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

A corredo della domanda per ottenere la concessione dev'essere allegata la seguente documentazione.

A) Il piano, da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:

- 1) planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:2000 o 1:5000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, ecc.;
- 2) estratto autentico di mappa, in scala 1:2000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- 3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2000, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava ed il restante territorio;
- 4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;
- 5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5000 o 1:2000, estesa all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
- 6) progetto di recupero ambientale che rappresenti:
 - la nuova morfologia, con il necessario dettaglio (curve di livello e sezioni)
 - indicazione di metodi di recupero, con dimostrazione quantitativa dei volumi da riportare e con indicazione delle eventuali operazioni di preparazione del substrato e di apporto dei nuovi materiali organici
 - opere di sistemazione idraulica e di drenaggio, con indicazione delle opere per il consolidamento dei versanti e delle scarpate

- lavori di rinverdimento, con l'illustrazione dei metodi di inerbimento e piantumazione delle superfici, specie e qualità di piante erbacee arbustive ed arboree, da associare al patrimonio vegetale preesistente eventualmente conservato, modalità di concimazione e di manutenzione.

B) Lo schema di atto d'obbligo, da stipularsi con il richiedente, che preveda:

- a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;
- b) l'impegno di eseguire, a propria cura e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di recupero ambientale.
- c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
- d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti, basate su di un preventivo di spesa relativo alle opere di recupero ambientale ed alle opere urbanistico edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, che sarà allegato alla domanda di concessione. Sulla base di tale preventivo sarà determinata la cauzione che dovrà essere versata anche in forma fidejussoria, all'autorità Comunale per il rilascio o il rinnovo della concessione.

ART. 120 PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Per le concessioni di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dal precedente art. 22. Il Sindaco rilascia la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo di cui al precedente art. 118.

ART. 121 DECADENZA NEL CASO DI INTERRUZIONE DELLA COLTIVAZIONE

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a 2 anni la concessione si intende decaduta.

ART. 122 CAVE ESISTENTI

Per le cave esistenti, in zone ammesse dallo strumento urbanistico, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro sei mesi dall'approvazione del P.R.G. a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

SEZIONE IV

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

CAPITOLO XVI

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

Tale strumento si applica obbligatoriamente solo in determinate zone del territorio comunale indicate dalle planimetrie e dalle norme del P. R. G. ed inserite nel programma pluriennale di attuazione, e richiede una progettazione urbanistica di dettaglio fra il P. R. G. ed il progetto diretto. Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

- a) lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
- b) piani di recupero.

ART. 123 LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Il piano di lottizzazione precisa ed esegue le prescrizioni e previsioni del P. R. G. secondo la disciplina delle leggi statali e regionali vigenti in materia.

Sono considerate lottizzazioni di terreno:

- a) le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazioni contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazioni residenziale, turistica, industriale, artigianale, commerciale e comunque tutti gli insediamenti per i quali lo strumento urbanistico generale non preveda l'intervento diretto;
- b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;
- c) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;
- d) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;

- e) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;
- f) l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

In sede di rilascio di singola concessione, l'Amministrazione Comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni sia data attuazione ad una lottizzazione di fatto.

ART. 124 NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE
LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli, salvo che, nei contratti stessi, sia inserita la seguente dichiarazione: "l'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una lottizzazione autorizzata e, pertanto, detto terreno non può essere utilizzato a scopo edilizio".

ART. 125 REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, nonché, ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

ART. 126 COMPILAZIONE CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

1) STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Agli strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) devono essere allegati:

- a) estratto dello strumento urbanistico generale relativo alla zona in cui é compreso lo strumento urbanistico esecutivo;
- b) estratto originario della mappa catastale con indicazione delle particelle e delle superfici relative alle aree oggetto dell'intervento ed elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano di esecuzione;
- c) piano quotato dell'area oggetto dell'intervento in scala 1:500 con curve di livello non superiori a m. 1, e profili altimetrici nella stessa scala;
- d) indicazione delle alberature esistenti e degli esemplari vegetali degni di nota;
- e) planimetria in scala 1:500 estesa per una profondità di metri duecento dall'area oggetto dell'intervento ove siano indicati i fabbricati esistenti con le relative altezze e caratteristiche, le attrezzature e le opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- f) planimetria di progetto, quotata, in scala 1:500 ove risultano:
 - le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;
 - le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;
 - le aree da destinare all'edificazione;
 - la o le sagome di massimo ingombro degli edifici da realizzare;
- g) una tabella dimostrativa del rispetto degli standards urbanistici;
- h) planimetrie ed altimetrie in scala 1:500 degli edifici da realizzare con la relativa destinazione d'uso;
- i) profili longitudinali e sezioni con gli edifici in scala 1:500, di cui almeno due perpendicolari fra loro;
- l) planimetria in scala 1:500 ove siano riportati i progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare con la specifica puntualizzazione degli allacciamenti alle reti principali esistenti;
- m) planimetrie dello strumento esecutivo ridotte alla scala delle tavole di piano regolatore;

- n) studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguati; suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili; specificazioni in ordine all'arredo urbano;
 - o) norme urbanistico-edilizie per il piano di esecuzione;
 - p) relazione finanziaria con determinazione dei costi insediativi degli oneri da ripartire tra Comuni e privati;
 - q) relazione tecnica illustrativa;
 - r) agli S.U.E. devono essere allegati gli schemi delle convenzioni correlati con i modi di attuazione degli stessi (ad es. con i contenuti di cui all'art. 28 della L.R. n. 56/80; con i contenuti dell'art. 24 della L.R. n. 6/79 ecc.).
- 2) Al fine di ottenere un parere preventivo con eventuali indicazioni, é possibile sottoporre all'esame degli organi di controllo comunali (C.E.C., Dirigente Ufficio Tecnico ex art. 53 L. 56/80) il progetto di massima dello S.U.E. di cui al precedente art. 16, punto 10 del presente R.E.C.

ART. 127 CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nei piani di lottizzazione deve prevedere:

- 1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti secondo le vigenti disposizioni di legge, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria e, secondo le prescrizioni stabilite per ogni comparto, dal vigente P. R. G.
- 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 l'urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del piano di lottizzazione, con scorporo dei valori delle opere direttamente cedute o eseguite dai proprietari;
- 4) i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni, salvo sospensioni dovute alla mancata inclusione delle aree in un P. P. A.;
- 5) congrue garanzie finanziarie per fasi d'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 di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza.

ART. 128 PROCEDURA PER L'ADOZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del piano di lottizzazione e relativo schema di convenzione sono fissati dalle leggi regionali vigenti in materia.

Successivamente all'approvazione della lottizzazione, il Sindaco procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell ' apposita convenzione.

La convenzione, secondo lo schema approvato con delibera consiliare nei modi e termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta a cura e spese del lottizzante. Successivamente il Sindaco rilascia l 'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetto e la notifica, in via amministrativa, al lottizzante.

I piani esecutivi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa privata dovranno:

- essere istruiti entro quindici giorni dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- ottenere il parere della C.E.C. nei successivi quindici giorni.

Il termine iniziale del procedimento deve decorrere, a seconda della tipologia del piano, rispettivamente dal momento di consegna degli elaborati da parte dei progettisti, e dalla data del protocollo della domanda di lottizzazione. Nei successivi quindici giorni i piani esecutivi dovranno essere adottati dal Consiglio Comunale.

ART. 129 MODALITA' PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE.

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

ART. 130 CONCESSIONI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per la edificazione nell'ambito della lottizzazione si seguono le norme contenute nella Sezione I del presente Regolamento.

ART. 131 PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo, delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti", il lottizzante è tenuto a presentare in Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione ad eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 6 del presente Regolamento.

Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali devono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tale fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

ART. 132 PENALITA' PER INADEMPIENZE, SVINCOLI DELLA CAUZIONE

Nella convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo, da effettuarsi a cura e spese del Comune, di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate ricadenti nella quota di intervento stabilita dal P.P.A..

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 133 COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano di lottizzazione convenzionata, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di tale piano esecutivo, ai sensi del precedente articolo 126 sono tenuti a presentare al Comune il progetto del piano di lottizzazione convenzionata entro il termine stabilito, dalla normativa vigente dall'approvazione del programma pluriennale d'attuazione.

Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il Comune invita i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di 60 giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

Il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite dai precedenti articoli.

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione delle aree dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di lottizzazione convenzionata.

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativa o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

CAPITOLO XVII

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

ART. 134 CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di persone, organizzati da privati, nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso della acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, delle zone di cui al precedente art. 115 e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato dal proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

L'autorizzazione è soggetta alle prescrizioni di cui al precedente articolo 8.

ART. 135 SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O RIMORCHI
ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulottes e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire su suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolante, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulottes ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione di veicoli. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulottes o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

ART. 136 INSTALLAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.), nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine o altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacolo, rappresentazioni, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunale; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in esse espressamente previste, e secondo quanto contenuto nella precedente Sezione II - Cap. VII.

ART. 137 CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI PRECARIE E GONFIABILI

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.), Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizioni di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio e la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 6, 00 e l'altezza massima totale non può superare i m. 3, 00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad $1/3$ dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

ART. 138 DEPOSITI DI MATERIALE SU AREE SCOPERTE

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma semprechè, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario comunali, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali, secondo le prescrizioni particolari di zona contenute nelle N. T. A.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 139 OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

E' vietato eseguire scavi e rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Sindaco può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria Comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Per quanto riguarda le grotte, cunicoli e simili da realizzarsi nel sottosuolo, la relativa autorizzazione è subordinata alla assunzione da parte del richiedente degli impegni elencati all'ultimo comma dell'art. 157 del presente Regolamento Edilizio.

ART. 140 ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e di merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

ART. 141 ACCUMULI O DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI, RELITTI E ROTTAMI

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinata alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del Tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

ART. 142 TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionata ad uno studio idrogeologico generale del territorio comunale, eseguito da un tecnico incaricato dal Comune a spese dello stesso.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione ed alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco sentito il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre al istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione con atto d'obbligo, di cui al precedente articolo 7.

ART. 143 TAGLIO DEI BOSCHI

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione ed all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

ART. 144 APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI PRIVATI SU STRADE ED AREE PUBBLICHE

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nei precedenti articoli 72 e 86.

ART. 145 IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.), per uso di riscaldamento o altro.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

SEZIONE V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO XVIII

CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

ART. 146 ATTIVITÀ' DI VIGILANZA - ORGANO COMPETENTE E MODALITA'

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale, al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) e del programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzate e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

ART. 147 PROVVEDIMENTI

Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti necessari per correggere le opere eseguite e per la rimessa in pristino.

L'ordinanza di sospensione ed i successivi provvedimenti definitivi vengono notificati, a cura del Sindaco, per mezzo di messo comunale od ufficiale giudiziario, al proprietario ed all'eventuale avente titolo, intestatario della concessione ed autorizzazione, al progettista, all'assuntore e al direttore dei lavori.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Se si verifica l'inosservanza dell'ordine di sospensione il Sindaco può disporre l'apposizione dei sigilli agli accessi ai luoghi di svolgimento delle attività abusive.

Di tale operazione viene redatto apposito verbale da notificare ai soggetti di cui al secondo comma del presente articolo.

I sigilli sono sottoposti a verifiche e le spese per le misure cautelative e per la custodia sono addebitate al titolare della concessione edilizia e rimosse a norma del R. D. 14 aprile 1910, n. 639.

Nei 30 giorni successivi alla notifica della ordinanza di sospensione, qualora l'opera o l'attività risulti non munita di regolare concessione o autorizzazione ovvero risulti non consentita dal P.P.A. e/o non conforme a leggi, regolamenti e prescrizioni degli strumenti urbanistici, ancorchè fornita di concessione o autorizzazione, il Sindaco emette i provvedimenti definitivi di cui al successivo comma, sentiti il dirigente dell'Ufficio Urbanistico Comunale e la Commissione Urbanistico-Edilizia.

I provvedimenti definitivi possono essere:

- 1) la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza.
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;

- b) nel caso di opere eseguite in assenza di concessione;
 - c) nei casi previsti ai punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
 - d) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione.
- 2) la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi del R. D. n. 639 del 14.04.1910;
- 3) l'acquisizione gratuita, in mancanza della demolizione di cui al punto 1) con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica limitatamente ai seguenti casi:
- a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione;
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco, vidimata e resa esecutiva dal Pretore.

Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso. Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale.

- 4) l'acquisizione gratuita al Demanio dello Stato e/o al patrimonio indisponibile degli Enti, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, in totale difformità dalla concessione o in assenza della stessa;
- 5) la sanzione pecuniaria:

- a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale, nel caso di annullamento della concessione qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la valutazione dell'Ufficio Tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;
- b) pari al doppio del valore della parte delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;
- c) pari al doppio del valore delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali; la sanzione prevista è comminata dallo Stato o dagli Enti territoriali interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e l'involuppo plano-altimetrico, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione.

Le varianti devono, comunque, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Il Sindaco comunica i provvedimenti definitivi anche all'Intendenza di Finanza, agli Enti erogatori di servizi pubblici ed all'Assessore Regionale all'Urbanistica, per i relativi provvedimenti di competenza.

Il versamento della sanzione pecuniaria di cui al numero 5) del presente articolo e delle spese conseguenziali a norma di legge deve essere effettuata prima del rilascio delle licenze di abitabilità o di uso, con salvezza della rateizzazione disposta con specifica delibera del Consiglio Comunale.

ART. 148 CONTRAVVENZIONI

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 03.03.1934, n. 383, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie 27.07.1938, n. 1265, e successive modificazioni e integrazioni.

Le inosservanze alle norme legislative e regolamentari attinenti la materia urbanistico-edilizia sono punite con penalità previste dalla legge e regolamenti medesimi.

ART. 149 SANZIONI AMMINISTRATIVE

Il mancato versamento del contributo afferente la concessione nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta;

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni ;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b)

Salvo quant'altro disposto da leggi statali e regionali, si applicano le seguenti sanzioni amministrative nel caso delle violazioni appresso indicate;

- a) per l'apertura di strade e/o modificazione dello stato dei luoghi senza concessione, il pagamento da lire 1.000.000 a lire 50 milioni;
- b) per la mancata richiesta di autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione, di cui all'art. 35 del presente Regolamento (ed art. 34 della legge regionale n. 56/80), entro un anno dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori, o per uso della costruzione anteriormente al rilascio della relativa autorizzazione, il pagamento da L. 100.000 a L. 10.000.000;
- c) per il mutamento della destinazione d'uso eseguito in violazione alle disposizioni di leggi e/o regolamenti vigenti, da L. 100.000 a L. 5.000.000;
- d) per la rimozione dei sigilli di cui all'art. 147 il pagamento da L. 1.000.000 a L. 10.000.000;
- e) per il mancato rispetto della ordinanza di sospensione dei lavori di cui al precedente art. 147 del presente Regolamento, da L. 1.000.000 a L. 50.000.000.

La comminabilità delle sanzioni amministrative e la loro riscossione restano regolate dal disposto di cui all'art. 48 della L. R. n. 56/80.

ART. 150 POTERI SOSTITUTIVI

Per quanto concerne la sostituzione nella vigilanza del Sindaco e l'annullamento di provvedimenti illegittimi valgono le disposizioni contenute negli articoli 49 e 50 della legge regionale n. 56/80.

ART. 151 SANZIONI PENALI

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente Regolamento Edilizio, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalla vigenti disposizioni legislative.

ART. 152 DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa, ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

ART. 153 DIVIETO DI ALLACCIO A PUBBLICI SERVIZI

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

ART. 154 MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione dei locali igienici non idonei pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

ART. 155 ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Il Sindaco può per motivi di pubblico interesse, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e se del caso, l'Autorità regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti su suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

ART. 156 OPERE GIA' CONCESSE O AUTORIZZATE

Le opere ed i lavori già concessi o autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

Tutte le autorizzazioni di cui alla Sezione IV Capitolo 17, devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con le norme dello stesso.

ART. 157 SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL SOTTOSUOLO
DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, chiedere a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata alla assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) di eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e del l'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;
- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto, nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione Comunale farà eseguire le opere con recupero della spese secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

ART. 158 MISURE DI SALVAGUARDIA

Nelle more di approvazione dello strumento urbanistico comunale, la concessione può essere rilasciata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale, per gli interventi previsti in zone dove è ammessa la singola concessione ed in ottemperanza delle prescrizioni della legislazione vigente.

ART. 159 DECADENZA DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA
COMUNALE

Nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Urbanistico-Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente art. 12. Dopo sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento la Commissione Urbanistico-Edilizia in funzione, comunque, decade.

ART. 160 NORME ABROGATE

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

ART. 161. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'applicazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione secondo le modalità fissate dalle leggi vigenti in materia.