REGOLAMENTO EDILIZIO PIANO REGOL ATORE GENERALE

REGIONE SICILIANA
COMUNE DI AUGUSTA
PROVINCIA DI SERGUSA)

PIANO REGOLATORE GENERALE REGOLAMENTO EDILIZIO

198

COMUNE DI AUGUSTA

1986



PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° — NORME PRELIMINARI

ART. 1 — Contenuto, limite e validità del regolamento

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale l'esecuzione delle opere relative ad ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia, in particolare tutte le opere descritte ai successivi articoli 10 e 12.

ART. 2 — Richiamo a disposizione di legge e di regolamento

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli 10 e 12 si richiamano, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le norme del Regolamento Comunale d'Igiene e delle Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Autonoma Sicilia e le previsioni risultanti dalle cartografie e norme d'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

In particolare si richiamano le vigenti disposizioni in materia di:

- ___ 1. urbanistica;
 - 2. protezione delle bellezze naturali;
- 3. tutela del patrimonio artistico e storico;
- 4. provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
 - 5. requisiti dei materiali da costruzione;
- 6. progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso;

- 7. ordinamenti e previdenze professionali;
- 8. boschi e foreste;
- 9. cave e miniere;
- 10. acque pubbliche;
- 11. acquedotti ed elettrodotti;
- 12. inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- _ 13. prevenzione incendi;
- 14. finanza locale;
- 15. imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili;
- 16. circolazione stradale;
- 17. igiene e sanità;
- 18. edifici ed impianti di uso collettivo;
- 19. vincoli militari.

ART. 3 — Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori — Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere — nell'ambito delle rispettive competenze — ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori od ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO 2° — COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 4 — Commissione Igienico-edilizia

La C.E. è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale sulle attribuzioni ad essa demandate dalle leggi e dai regolamenti generali e speciali.

ART. 5 — Costituzione e composizione

La Commissione Edilizia è costituita da 11 componenti:

- __ 1. il Presidente;
- 2. l'Assessore all'Urbanistica con funzioni di Vice-Presidente;
- 3. il Capo dell'Ufficio Tecnico o suo delegato;
- 4. l'Ufficiale Sanitario o suo delegato;
- 5. il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- 6. un architetto iscritto all'Albo Provinciale;
- 7. un ingegnere iscritto all'Albo Provinciale;
- 8. un geometra o un perito edile iscritto al Collegio Provinciale;
- 9. un legale iscritto all'Albo Provinciale;
- 10. un rappresentante eletto dalla maggioranza;
- 11. un rappresentante eletto dalla minoranza.

Sono membri di diritto i componenti di cui al n. 2, 3, 4, 5. Gli altri, cioè i membri di cui ai nn. 1, 10, 11, sono eletti dal Consiglio Comunale in seduta pubblica con votazione per scrutinio segreto e con voto limitato a due. Tra questi tre componenti il C.C. con votazione separata, nella stessa seduta, con voto a scrutinio segreto sceglie il Presidente.

I membri di cui ai nn. 6, 7, 8, 9 sono eletti altresì dal Consiglio Comunale in seduta pubblica con unica votazione a scrutinio segreto e voto limitato a tre.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di votazione, il Segretario Comunale o altro impiegato del Comune, o suo delegato.

I membri elettivi dureranno in carica 5 anni solari e potranno essere rieletti alla cessazione della carica.

I componenti che senza giustificato motivo rimangono as-

senti per più di 3 sedute ordinarie consecutive, devono essere dichiarati decaduti. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale nella seduta successiva alla ricezione della segnalazione del Presidente della Commissione Edilizia delle assenze ripetute.

I membri nominati in sostituzione di quelli dimissionari o di quelli comunque decaduti dall'incarico, vengono eletti dal Consiglio Comunale e durano in carico il restante periodo compreso nei 5 anni.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza di ammontare pari a quello previsto dalla vigente normativa per la seduta del Consiglio Comunale.

In caso di residenza fuori del Comune è previsto, altresì, il rimborso delle spese di viaggio.

ART. 6 — Compiti della Commissione Edilizia

La Commissione esprime parere su richiesta al Sindaco:

- a). sulle proposte per la formazione e varianti del P.R.G., dei piani Particolareggiati, dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ecc.;
- b). sulle proposte di varianti al presente Regolamento edilizio e sue interpretazioni;
- c), su tutte le gestioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardante il territorio comunale;
- d), sulla circolazione in genere ed ai problemi ad essa connessi;
 - e). sui progetti di opere e servizi pubblici;
- f). sulle richieste di concessione ad eseguire le opere ed i lavori di cui all'art. 10;
- g), sui progetti delle opere soggette ad autorizzare di cui all'art. 12;
- h). sui quesiti posti dal Sindaco circa la regolare esecuzione dei lavori autorizzati circa la rispondenza di essi alle norme del presente Regolamento nonché al P.R.G. ed eventuali strumenti urbanistici esecutivi, nonché alle eventuali condizioni particolari poste con la consessione edilizia;

i). sul rinnovo di concessioni se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;

 l). sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale a norma delle leggi vigenti nazionali e regionali;

m). sulla verifica tecnica che il progetto rispetti anche le norme di cui alla successiva Parte Terza — Titolo 3°, relativa alla godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie:

n). su materie regolate da art. 2 L.R. n° 22 del 26.3.1982 e L.R. n° 127 del 9.12.1980.

Il parere della Commissione Edilizia riguarda e deve essere espresso anche in merito all'aspetto ambientale, paesistico e architettonico dell'opera progettata.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio.

ART. 7 — Verbali delle adunanze

I lavori della Commissione devono essere verbalizzati dal Segretario.

Il parere espresso dalla Commissione, anche se contrario, dev'essere succintamente ma esaurientemente motivato.

Nel verbale inoltre devono figurare:

- numero e data della seduta;
- elenco nominativo degli intervenuti;
- indicazione delle domande esaminate e del parere espresso dalla Commissione;
- eventuali interventi per cui si chiede specificatamente l'inserimento a verbale.

Il verbale è sottoscritto dal Presidente, dai membri e dal segretario.

Apposita timbratura verrà apposta sugli elaborati, con le indicazioni conformi al verbale.

ART. 8 — Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce almeno due volte al mese ed ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, oppure su richiesta scritta di almeno quattro membri elettivi.

La convocazione è effettuata dal Sindaco a mezzo di avviso notificato che deve pervenire a ciascuno dei commissari almeno 48 ore prima della convocazione.

Gli atti relativi all'ordine del giorno della Commissione devono essere disponibili a libera visione dei componenti la commissione 48 ore precedenti la seduta presso l'U.T.C.

I componenti della Commissione, che sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima, non possono essere presenti all'esame ed alla discussione di progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Il Presidente, su propria iniziativa od a richiesta della Commissione, ha facoltà di richiedere tutte le indicazioni ed i chiarimenti che riterrà necessario nei riguardi delle opere progettate e di proporre all'occasione le modifiche che riterrà convenienti.

Potrà inoltre sentire gli autori del progetto ed effettuare accertamenti sul posto.

Per l'esame di progetti o di problemi che rivestono particolare importanza, il Presidente può invitare a partecipare alle adunanze della Commissione Edilizia altre persone di particolare competenza, esperienza e capacità, per esprimere il loro avviso senza però partecipare alla votazione.

Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide se interviene almeno la metà dei membri più uno, siano essi di nomina consiliare che di diritto.

I pareri della Commissione, che sono espressi a maggioranza relativa di voti, con prevalenza del voto del Presidente nel caso di parità, devono risultare in apposito registro dei verbali steso a cura del Segretario.

L'approvazione dei verbali deve avvenire nella seduta immediatamente successiva; il verbale viene firmato dal Presidente e dal Segretario. Il Sindaco può inoltre costituire, con speciale determinazione uno o più gruppi, a carattere permanente, nell'ambito della Commissione Edilizia, con il compito di esaminare e riferire alla Commissione Edilizia sui progetti di opere edilizie di modesta importanza (piccoli fabbricati, lievi modificazioni di fabbricati, recinzioni, scavi e sbancamenti, ecc.) delle varianti dei progetti già approvati; delle domande relative ad esposizioni di tende sporgenti sul suolo pubblico od aperto al

pubblico di insegne, mostre, vetrine, tabelle, cartelli luminosi, ecc.; di progetti di cappelle, edicole e monumenti funerari.

Il Presidente nomina tra i membri, di volta in volta, i relatori sui singoli progetti.

ART. 9 - Votazioni

La votazione avviene per appello nominale, dopo che ogni Commissario ha brevemente espresso il proprio parere in merito all'oggetto.

Le decisioni della Commissione vengono prese a maggioranza di voti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

L'Amministrazione Comunale non è vincolata al parere della Commissione Edilizia il cui voto è puramente indicativo.

PARTE SECONDA NORME PROCEDURALI

TITOLO 1° — AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

ART. 10 - Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale, ad eccezione delle opere di cui ai successivi art. 12 e 13, e fermi restando i casi di concessione gratuita previsti dall'art. 9 della L. 10/77 e dalle leggi Regionali vigenti, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione opere ed i lavori 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;
- d). opere di ristrutturazione, risanamento, restauro conservativo;
- 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 istituzionali competenti, di impianti, attrezzature di opere pubbliche o di interesse generale;
- h). esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione (strade residenziali e strade vicinali, soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione, di implanti di depurazione delle acque luride:
- i). la realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- l). 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;
 - m). opere e costruzioni sotterranee;
- n). costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
 - o). modifiche di destinazione d'uso di edifici o parti di essi;
 - p). quanto altro previsto dalle norme di legge in vigore;
 - q), progetti in variante ed altri già approvati.

ART. 11 — Opere soggette a concessione 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 10.

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

- a). installazione e attrezzatura di complessi turistici complementari, quali campeggi, rimesse per imbarcazioni, ecc.
 - b). discariche.

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

Per quanto riguarda le modalità di richiesta per la concessione relativa alle opere di cui alle lettere a). e b). si rinvia al Titolo 2° Parte Seconda del presente Regolamento.

ART. 12 — 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 degli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere del 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 di campeggi mobili occasionali;
- 2. la sosta continuata di roulettes e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico destinato a parcheggio;
- 3. l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili:
- 4. tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.;
- 5. i depositi di materiali su aree scoperte;
- 6. l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti o rottami;
- 7. l'esposizione o 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;
- 12. opere costituenti pertinenze al servizio di edifici esistenti;
- 13. impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- 14. scavi e rinterri ad esclusione delle cave e delle tor-

biere;

- 15. gli allacciamenti alle reti della fognatura Comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc.;
- 16. la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;
- 17. lo spostamento di pareti divisorie per apportare migliorie igieniche agli edifici esitenti;
- 18. 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;
- 19. il collegamento di inferriate, di antenne radio-televisive e ripetitori ed impianti rice-trasmittenti;
- 20. l'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale;
- 21. la manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa pareti visibili dalle vie o spazi pubblici;
- 22. il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- 23. il collocamento o la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- 24. l'esecuzione dei lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, ecc., 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;
- 25. 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 e orizzontali) nell'aspetto esterno degli edifici e dell'ambiente, devono seguire l'iter della concessione.

ART. 13 — Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione

Non sono soggetti al rilascio della concessione di cui allo art. 10 e dell'autorizzazione del Sindaco di cui all'art. 12 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 sestituzione 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 sestituzione e la manutenzione degli impianti dell'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 esservanza 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 alla 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;
- e). opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo (art. 7 L. 94/82).

ART. 14 — Opere e lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisionabili di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, previa ordinanza sindacale.

ART. 15 — Contributo per il rilascio della concessione

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, stabilite con deliberazione di 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 con deliberazione consiliare che autorizzi il Sindaco a stipulare il relativo atto d'obbligo, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se 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 dall'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.

TITOLO 2° — RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 16 — Richiesta di concessione

Le domande per ottenere la concessione a eseguire e/o modificare le opere indicate all'art. 10 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 della 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 e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza) e iscritto al rispettivo Albo professionale;
- c). nome, cognome, indirizzo 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 e firma del Costruttore ed a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'impresa stessa e dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite c. s.);
- e). nel caso di lavori che si dichiari 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:

 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 accettazioni, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di sospensione d'ufficio dei lavori, e di una multa pari al 1% del costo di costruzione delle opere eseguite in violazione alla presente disposizione per ogni giorno di ritardo;
- 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 concessione riguardanti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro ai sensi del precedente art. 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 ordinaria, o straordinaria e urgente dell'immobile locato;
- titolare del diritto reale di servitù prediale, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessione riguardanti rispettivamente la manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 10 delle presenti norme, ovvero relative ad altre opere compor-

tanti 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. 17 Documenti a corredo della domanda di concessione Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno in triplice copia, costituito dai seguenti elaborati:
 - 1. corografia in scala 1:5000 e 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente su richiesta dell'interessato con indicazione delle normative di zona nel P.R.G.:
 - 2. planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di m. 40 almeno, rilasciata dal Comune su richiesta dell'interessato, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta della concessione la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti;
 - 3. titolo di proprietà o di disponibilità del bene;
 - 4. rilievo planimetrico del lotto e del suo immediato intorno;
 - 5. planimetria del lotto recante:
 - a). gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
 - b). l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
 - c). l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
 - \hat{d}). la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;

e). l'indicazione del tipo di recinzione;

6. piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;

7. almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione minima a monte e a valle di almeno m. 40 e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;

 8. prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;

 eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative;

 10. documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti;

 11. computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;

12. relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride.

I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1:1000 per quelli del n. 2, a 1:500 per quelli del n. 4 e 5 e a 1:100 per quelli dei nn. 6-7-8.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioé indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aper-

ture, le altezze dei singoli piani e quelle 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.

Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:100 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati e realizzati.

Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni ,e nel caso 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 approvata dall'Ufficio Sanitario.

Per le aree, gli edifici e le loro opere soggetti a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazione.

La demanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesta, dai nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza alle Antichità e degli uffici regionali competenti ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 24.7.77 n. 616, nonché dell'autorizzazione, ove nel caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Deve inoltre essere acquisita ed esibita all'U.T.C. prima dell'inizio dei lavori l'autorizzazione dell'ufficio competente in materia di opere e lavori in zona sismica, il quale dovrà verificare la rispondenza del progetto alle norme previste dal D.M. 21.1.81, e dalla Legge 22.2.74 n. 64.

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 nei 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 utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione, la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui essa sia stata rilasciata, alle relative domande di concessione, deve essere allegata copia autenticata dall'autorizzazione suddetta.

ART. 18 — Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni di cui al precedente articolo 12, punto B) deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome, ed indirizzo, nonché la firma del richiedente. Per le autorizzazioni relative all'art. 12 punto A), le modalità di presentazione sono specificate nel Titolo 3° - parte quinta del presente Regolamento Edilizio.

Nella domanda, oltre alle particolari 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 seguente documentazione:

- 1. planimetria a pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione;
- 2. almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
- 3. relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica, ecc.) e scarichi (acque meteoriche, nere, ecc.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze);
- 4. ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta la autorizzazione.

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 nullaosta.

ART. 19 — 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). 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. 20 — Istruttoria preliminare della domanda

Entro 30 giorni dall'accettazione della domanda gli uffici comunali competenti compiono l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati.

Qualora la documentazione presentata a un primo esame risultasse incompleta, il Sindaco entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento di quelli incompleti per il successivo esame della Commissione Urbanistico-Edilizia.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata.

Come data di consegna della domanda di concessione o autorizzazione si intende quella in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica agli effetti della decorrenza del termine che ha il Comune per pronunciarsi definitivamente.

ART. 21 — Istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art. 19.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione di cui al punto A) del precedente articolo 12 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative vigenti, dei seguenti organi:

- Ufficiale Sanitario;
- veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
 - Ufficio Tecnico comunale competente per materia;
 - Commissione Edilizia.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione di cui al punto B) del precedente articolo 12 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta, all'esame della C.E.C. per quanto

di competenza di questa e del Tecnico comunale competente per materia.

ART. 22 — Lavori eseguibili senza progetto

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti articoli 17 e 18 non vige per le opere di manutenzione ordinaria, così come precedentemente definite allo art. 13, sempreché non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39, per le recinzioni non in muratura di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

ART. 23 — Domanda di giudizio preliminare

Qualora sussitono dubbi interpretativi del presente Regolamento, coloro che intendono presentare un progetto per l'approvazione, nelle forme e con le modalità previste dagli articoli precedenti, possono ottenere dal Sindaco un parere di massima preventivo, espresso a seguito di apposita domanda in bollo sottoscritta dal proprietario dell'area interessata, o dall'avente titolo, accompagnata da una relazione descrittiva del programma edilizio e da schemi sufficienti a permettere l'individuazione delle questioni da chiarire.

TITOLO 3° — RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 24 — Rilascio delle concessioni

Il rilascio della concessione da parte del Sindaco è subordinato al rispetto delle norme del presente Regolamento e delle prescrizioni degli 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 e 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 Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti esitati viene data comunicazione motivata da parte del Sindaco all'interessato entro i quindici giorni successivi alla adunanza della Commissione e comunque non oltre il 60° giorno dalla presentazione della richiesta concessione.

La concessione può essere onerata all'osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

Gli oneri apposti alla concessione devono essere accettati dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale definito con il Comune prima del rilascio di concessione.

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

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

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni, approvati debitamente vistata dal Comune.

Copia della concessione deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'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 impegnativa.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre novanta

giorni dalla data di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmenti richiesti dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto ma non può comunque dare inizio ai lavori.

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

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

ART. 25 — Efficacia e validità della concessione - Responsabilità

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 leggitimità, 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 (e l'assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

ART. 26 — Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni

La concessione ha la durata di un anno dalla data di comu-

nicazione da parte del Comune o dalla data di autorizzazione da parte degli organi pubblici prescritti nella concessione ciò a condizioni che tale richiesta di autorizzazione sia inoltre entro trenta giorni dalla avvenuta comunicazione Comunale, e si intende decaduta se entro i termini suddetti non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce o se, dopo iniziati, essi siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di 180 giorni, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario.

La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori.

E' ammessa la prorega del termine per l'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 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 utimazione 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 e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La concessione inoltre deve essere revocata quando risulti che:

a). sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati 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 ed esegua varianti al progetto non preventivamente autorizzate;
- c). il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

ART. 27 — Deroghe

Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (art. 3 legge 1357/1955 e successive modificazioni) e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

ART. 28 — Modalità per le autorizzazioni

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 stessa 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 pregiudizio dei 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. 29 — Rinnovo, decadenza e revoca della autorizzazione

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, sempreché nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia eggetto 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 a precedenti comma può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate:

- a). quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati;
- b). se il titolare contravviene in modo grave 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. 30 — 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 e 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 piccole varianti che non modificano la volumetria totale, le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando immediata comunicazione al Sindaco del loro inizio, corredata dalla documentazione necessaria.

La presente norma di regolamento non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497.

TITOLO 4° — ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 31 — Inizio dei lavori e formalità da esperire

Almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, 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 nelle fognature principali, nonché tutte quelle indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, 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 RR, l'Ufficio Tecnico comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre 15 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 8 giorni.

Il titolare della concessione o il direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandata RR al Sindaco e all'Ufficio Tecnico comunale ai sensi e per i fini del precedente articolo 26.

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

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 (con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazione del terreno o di singole) con l'inizio opere di fondazione.

Tali opere, a seconda della complessità dei progetti approvati, possono consistere nell'esecuzione delle fondazioni (in tutto o in parte) e nell'inizio delle opere in elevazione.

(Comunque non possono considerarsi valide le concessioni il cui inizio non sia stato comunicato almeno 30 giorni prima della scadenza della concessione stessa).

ART. 32 — 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. 33 — Campionature 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. 34 — Interruzione dei lavori

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

ART. 35 — Ultimazione del grezzo e dei lavori

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel grezzo e negli impianti tecnici, prima di eseguire gli intonaci, il Direttore dei lavori ovvero il concessionario, è obbligato a dare comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale, il quale provvede ad accertare se la costruzione è rispondente alle norme del Regolamento edilizio, in particolare per quanto riguarda gli impianti igieni-co-sanitari e quanto altro non più agevolmente controllabile a costruzione finita.

Il Direttore dei lavori, ovvero il concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al Comune, mediante raccomandata RR, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

ART. 36 — 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 e regolamentare che risulti applicabile, compresa 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 Ministro dei LL.PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

ART. 37 — Autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco.

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.

Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale i seguenti documenti:

- certificato di eseguito collaudo da parte del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario;
- certificato di collaudo per le costruzioni in conglomerato cementizio ai sensi della legislazione vigente (L. 15.11.1971 n. 1086 e successive integrazioni e modificazioni);
- licenza d'uso del Genio Civile per le opere di cemento armato.

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 eseguiti;
 - b), che la costruzione o 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;
- 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 rispettate le norme per la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie di cui al successivo titolo 3°, parte terza del presente Regolamento Edilizio.

Gli accertamenti sono svolti dal Tecnico comunale e dallo Ufficiale sanitario, secondo le rispettive competenze, entro 30 giorni dalla data del ricevimento della domanda presso ciascuno dei predetti Uffici.

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 sussistono 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 alla concessione.

PARTE TERZA PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO 1° - DEFINIZIONI E GEOMETRIA DEI FABBRICATI CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 38 — Definizione di fabbricato

Per fabbricato od edificio si intende qualsiasi costruzione coperta isolata da via o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi liberi sulla via, e possa avere una o più scale autonome.

Per fabbricato od edificio residenziale si intende quel fabbricato destinato per la maggior parte (della cubatura) ad uso abitazione.

ART. 39 — Definizioni relative alla composizione degli alloggi

Per alloggio od appartamento si intende un insieme di vani ed annessi (od anche un solo vano utile) situati in una costruzione permanente, od in parte separati ma funzionalmente connessi, destinati ad uso di abitazione per famiglie.

ART. 40 — Fasi dei lavori di costruzione edilizia

Si dicono lavori autorizzati i progetti di costruzione di fabbricati che abbiano ottenuto la regolare concessione edilizia.

I lavori si dicono iniziati allorché le prime operazioni effettive siano state intraprese in cantiere dopo la preparazione e definizione dei disegni esecutivi.

Per esempio: la messa a punto del cantiere, l'arrivo in can-

tiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di fondazione (vedi terzultimo comma art. 31 del presente R.E.).

Si dicono lavori in corso tutti i lavori iniziati e non ancora ultimati.

Si dicono lavori ultimati od opere costruite quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità e di agibilità a norma delle leggi vigenti.

ART. 41 — Categorie di attività nell'edilizia

Per nuova edificazione si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorge su un'area risultante da demolizione.

Per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente la cubatura dello stesso ordine di grandezza di quello preesistente.

Per ricostruzione parziale si intende quel complesso di lavori di ricostruzione indispensabile per ripristinare uno o più alloggi a altri locali, utilizzando almeno 1/3, in volume lordo della costruzione esistente.

Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato.

Per sopraelevazione si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

Per trasformazione si intendono le modifiche strutturali effettuate all'interno del fabbricato.

ART. 42 — Caratteristiche dell'alloggio

L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente, attraverso un giardino, un cortile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).

Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto.

La parte interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.

Per stanza o vano utile si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati alla abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria diretta ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno 9 mq.) ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza di almeno metri 2.70 dal pavimento.

Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine, ecc.) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Per altri vani si intendono tutti quei vani che pur essendo compresi nei fabbricati residenziali non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, stalle ,fienili, ecc.).

ART, 43 — Definizione di volume tecnico

Per volumi tecnici di un edificio si intendono i volumi che in una costruzione vengano a sporgere o meno oltre la sagoma dell'edificio al quale sono strettamente legati per ragioni di funzionalità (silos, vano cabina-ascensore, vano scala, ecc.).

La scala deve avere larghezza di almeno metri 1,10 per rampa ed è computata come volume tecnico.

Vanno peraltro applicate le norme dell'art. 96 del presente R.E.

ART. 44 — Definizione di piano d'edificio

All'espressione «piano» non può attribuirsi altro significato che quello letterale tecnico e geometrico di «ordini» (impalcati orizzontali) nei quali si divide per altezza una casa.

Pertanto il piano-terra, qualsiasi sia la sua destinazione, è da considerarsi piano.

ART. 45 — Definizione di recinzione

Per recinzione si intende il circondare totalmente od in parte uno spazio con palizzata, steccato, muri, siepe e simili, al fine di delimitarlo od interdirlo. ART. 46 — Costruzione a blocco isolato e chiuso

Agli effetti del calcolo delle distanze e delle altezze dei fabbricati e del calcolo dei cortili, le costruzioni si distinguono a blocco isolato e costruzioni a blocco chiuso.

Sono costruzioni a blocco isolato quelle staccate dalle altre su ogni lato.

Sono costruzioni a blocco chiuso (o a cortina) quelle inserite, addossate od aggiunte, in tutto o in parte, ad altre costruzioni preesistenti, oppure quelle erette a muro cieco anche per un solo tratto di fabbricato.

ART. 47 — Blocco isolato di più proprietari

Due o più case appartenenti a due o più proprietari potranno considerarsi un unico blocco isolato quando la costruzione si contemporanea e l'aspetto esterno sia studiato in forma unitaria sotto il profilo architettonico.

ART. 48 — Superficie utile

La somma delle superfici di pavimento dei singoli vani dell'alloggio esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, le cantine, le soffitte non abitabili, tutti gli eventuali spazi comuni nonché gli sguinci delle finestre.

ART. 49 — Superficie abitabile

E' la superficie totale delle stanze (vani utili) e cioé delle camere da letto, delle camere da pranzo, da studio e da soggiorno, delle soffitte abitabili, delle camere dei domestici, delle cucine e degli altri spazi destinati all'abitazione (esclusi perciò i vani accessori che fanno parte dello stesso alloggio).

ART. 50 — Volume lordo

E' la cubatura totale compresa tra la superficie esterna dei muri, il livello del pavimento più basso e la parte esterna della copertura.

Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del livello più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del piano di campagna.

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea mediana di tali muri.

Gli annessi che abbiano una struttura analoga a quella della costruzione principale e che siano costruiti con gli stessi materiali devono essere compresi nel volume lordo.

Sono da comprendere in detto computo:

- le autorimesse private di superficie coperta inferiore da 1/4 della superficie utile del lotto, con altezza non superiore a m. 2.50:
 - i volumi tecnici oltre la soletta dell'ultimo piano;
 - i volumi aggettanti dalle facciate.

Sono esclusi da detto computo:

- gli aggetti ornamentali e strutturali;
- i portici ed i volumi (logge, passaggi carrai e simili) compresi nell'altezza dei pilastri;
 - i balconi.

ART. 51 — Volume vuoto per pieno

E' il prodotto della superficie in proiezione orizzontale per le rispettive altezze, da tale prodotto va detratto il volume dei porticati e delle logge, purché delimitate, verso l'esterno con un semplice parapetto.

ART. 52 — Piano di campagna

Il piano di campagna naturale va mantenuto e rispettato. Il piano di campagna naturale può venire artificialmente modificato solo quando non ostino ragioni di estetica, d'igiene e urbanistiche. Le modifiche al piano di campagna sono soggette alle seguenti prescrizioni:

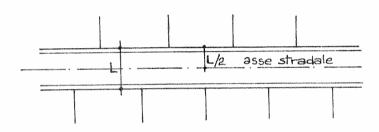
- a). i volumi di scavo, con esclusione di quelli relativi ai vani ricavati sotto il piano sistemato, devono prevalere od essere geometricamente a quelli di riporto;
- b). in confine di proprietà o di lotto di fabbrica possono essere eretti muri di sostegno alti non più di m. 2.00, gli eventuali muri di sostegno esistenti in confine di proprietà o di lotto di fabbrica possono anche essere sopraelevati purché l'altezza complessiva risultante non superì i m. 2.00;
- c). nell'interno della proprietà o del lotto di fabbrica possono essere eretti muri di sostegno o sopraelevati a quelli esi-

stenti, solo quando la distanza in proiezione orizzontale tra il ciglio di due muri successivi, non sia inferiore alla differenza di quota tra i cigli stessi, detta prescrizione vale anche tra il ciglio del muro eretto o sopraelevato e la quota del confine di proprietà o di lotto di fabbrica;

d). nell'altezza dei muri di sostegno non va computata l'altezza dei parapetti, purché non superi i m. 1.20.

ART. 53 — Asse stradale

Per asse stradale si intende il luogo geometrico dei punti medi della larghezza delle strade pubbliche e degli spazi pubblici in genere esistenti o prestabiliti dal Piano Regolatore Generale o dai Piani Regolatori Particolareggiati o dai Piani di Lottizzazione convenzionati, compresi i marciapiedi.



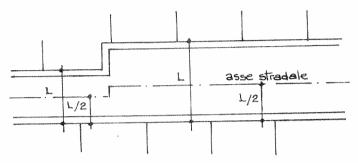
Le distanze dall'asse stradale vanno misurate sempre normalmente ad esso.

Ai fini dell'individuazione dell'asse stradale, due strade aderenti sono da considerarsi un'unica strada, fino a tanto che il dislivello massimo tra le stesse, nel tratto relativo al fronte dell'edificio, non superi i m. 3.00.

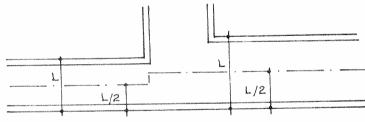
Quando una strada od uno spazio non abbia larghezza costante per il tratto lungo il quale deve essere fronteggiato dal progettato edificio, bensì larghezza uniformemente variabile, si assume come larghezza la media aritmetica della larghezza massima e di quella minima.

Quando una strada od uno spazio pubblico abbiano varie

larghezze per il tratto lungo il quale deve essere fronteggiato dal progettato edificio, ogni singola larghezza determina l'altezza relativa all'edificio.



Quando una strada a larghezza non costante è interrotta dall'immissione di altra strada, la determinazione dell'asse in corrispondenza dell'interruzione del ciglio stradale, avviene supponendo prolungata per l'ampiezza dell'incrocio la strada più larga.



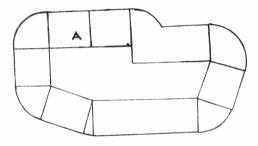
Nei casi di confluenze di strade o di spazi di varie forme e dimensioni per i quali la determinazione delle larghezze e la posizione dei relativi assi non è determinabile in modo univoco in base ai comma precedenti, decide il Sindaco, tenendo presente le particolari esigenze estetiche urbanistiche della zona.

ART. 54 — Sagoma limite planimetrica

Le distanze minime degli edifici dai confini di proprietà o di lotto di fabbrica, vengono determinate dalla sagoma limite planimetrica. Le distanze minime tra gli edifici vengono determinate dalla sagoma delle profondità delle rispettive sagome limite.

La sagoma limite planimetrica si ottiene tracciando su un piano orizzontale, parallelemente a tutte le facciate di un edificio, considerando anche tutti i corpi chiusi aggettati, delle linee ad una distanza determinata in funzione della massima altezza e congiungendo i punti di intersezione di tali linee con le normali alle singole facciate uscenti dagli spigoli, con archi di cerchio aventi in corrispondenza dello spigolo a raggio di misura pari a quella della sagoma limite.

Per gli edifici costruiti da più corpi di fabbrica la sagoma limite è determinata per ogni corpo secondo quanto previsto dalle norme urbanistico-edilizie di attuazione del Piano Regolatore Generale.

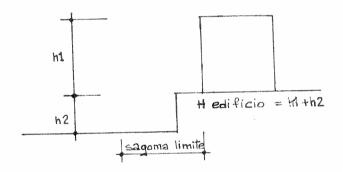


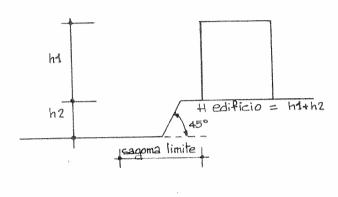
La sagoma limite non può sovrapporsi alla sagoma limite di altro edificio; deve essere interamente contenuta entro i confini della proprietà o del lotto di fabbrica e, nel caso il lotto di fabbrica confini con una strada od uno spazio pubblico in genere, esistente o previsto dal Piano Regolatore, entro i limiti dell'asse stradale.

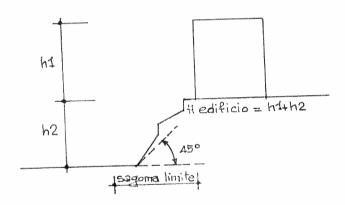
Nel caso di lotto di fabbrica che confini con una strada od uno spazio pubblico in genere esistente, non si tiene conto, ai fini del divieto di sovrapposizione di sagoma limite, della sagoma limite di edifici preesistenti ubicati in area di rispetto stradale o di zone inedificabili (zona verde) previste dal Piano regolatore generale comunale. La sagoma limite degli edifici esistenti con altezza superiore a quella massima consentita per ogni singola zona, va determinata in funzione dell'altezza massima ammessa nella zona purché la distanza tra gli edifici non sia inferiore ai due terzi dell'altezza effettiva dell'edificio più alto.

I muri di sostegno o le scarpate aventi angolo di inclinazione rispetto all'orizzontale, superiore ai 45°, che siano a quota inferiore al piano di impostazione dell'edificio e che siano compresi entro la sagoma limite relativa allo stesso vengono sommati per una misura pari alla loro altezza massima, relativa al tratto compreso entro la sagoma limite, all'altezza effettiva dell'edificio.

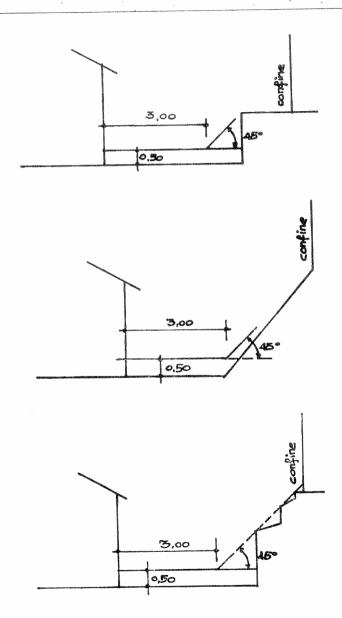
Fanno eccezione i manufatti di sostegno delle sistemazioni esterne, relative agli accessi, purché i manufatti stessi non superino i m. 2.00 di altezza e distino dall'edificio di una misura non inferiore alla loro altezza.



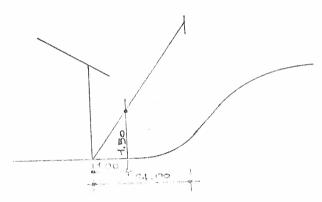




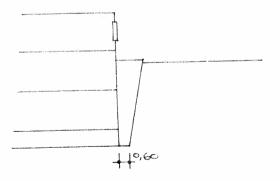
Entro i confini di proprietà o del lotto di fabbrica, muri o scarpate, muri con interposte scarpate o tratti in piano, elevatisi oltre la quota d'impostazione dell'edificio, devono essere contenuti entro una inclinata a 45° partente da un punto elevato di m. 0.50 rispetto la succitata quota d'impostazione relativa alla facciata prospettante i muri o le scarpate e distante m. 3.00 dalla facciata stessa.



Va in ogni caso verificato che almeno per una distanza di m. 24.00 misurata in proiezione orizzontale dell'edificio, il terreno esistente ed i relativi manufatti di sostegno devono risultare contenuti entro un'inclinata partente dal piede della facciata dell'edificio stesso ed avente per base 1 ed altezza 1.5.



Per la parte priva di aperture di porte, finestre o luci verso i muri di sostegno elevantisi oltre la quota d'impostazione dell'edificio, questo può essere posto ad almeno m. 0.60 dal muro stesso e l'intercapedine risultante deve essere coperta.



Non si tiene conto della misura della distanza di balconi aperti, di gradinate e di scale esterne aperte, di cornicioni, di pensiline che devono però corrispondere a quanto stabilito dal presente Regolamento.

ART. 55 — Altezza massima della costruzione

Negli edifici a blocco isolato o chiuso si potranno raggiungere le altezze massime consentite nelle varie zone dal vigente P.R.G..

La suddetta altezza massima s'intende sempre raggiungibile ove non ci siano diverse prescrizioni o vincoli posti ai sensi della legge 29.6.1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali e quelli fissati dall'art. 8 del D.M. n. 1444 del 2.4.1968. In particolare le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- 1. Zona «A»:

- per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti;
- per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico.

- 2. Zona «B»:

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare la altezza prevista dalla normativa del P.R.G. vigente, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiara previsti dal P. R.G.

Attici e parapetti verranno compresi nel computo dell'altezza, quando servano a mascherare locali godibili.

Gli spazi tecnici (ascensori, ecc.) non vengono computati nell'altezza purché essi non superino la quota di intradosso dell'ultimo solaio di più di cm. 350 evitando che apparecchiature tecnologiche di qualsiasi genere (serbatoi, tubazioni, ecc.) siano lasciate in vista. ART. 56 — Determinazione di quote

La quota per la misura dell'altezza, dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di costruzioni in fregio ad una strada in pendenza, all'altezza si misurerà sulla mezzeria della fronte.

ART. 57 — Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie aumenta dall'eventuale arretramento

Tale rapporto deve essere di regola conforme a quanto previsto dalla normativa sulle zone sismiche ed ammesse a consolidamento a cura e spese dello Stato vigente nel Comune.

Nel caso di fronti oblique rispetto la strada si prende in considerazione la larghezza media a condizione che in corrispondenza della minima larghezza il rapporto sia superiore ad 1.3.

Nel computo della larghezza può comprendersi anche l'eventuale arretramento al fronte strada in accordo ad un allargamento della sede stradale previsto dal P.R.G.

ART. 58 — Arretramento - Distacco

Per arretramento si intende lo spazio interposto fra il limite di una strada pubblica o privata ed il muro di facciata che vi prospetta.

Per distacco deve intendersi il medesimo spazio, ma riferito alle linee di confine.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via dà diritto a chi si arretra di calcolare l'altezza del suo fabbricato computando l'arretramento nella larghezza della strada, sempre restando nei limiti delle massime consentite.

ART. 59 — Altezza degli edifici in rapporto alla distanza dai confini

Tale rapporto non può essere superiore a 2 nel caso di fronti la cui larghezza superi m. 12.00 e non può essere superiore a 3 nel caso di fronti aventi larghezza inferiore a m. 12.00 e siano prive di aperture se non per vani di servizio.

In ogni caso la distanza minima dal confine non potrà essere inferiore a ml. 5.00.

Può essere ammessa l'edificazione al confine o in aderenza solo quando:

- esista già un edificio a confine sulla proprietà confinante:
- i proprietari confinanti si accordino per costruire a confine e in reciproca aderenza, sottoscrivendo un impegno (atto pubblico o scrittura privata, con firme autenticate dal notaio, e da allegarsi in originale alla documentazione) di edificare contemporaneamente al fine di evitare la formazione di frontespizi troncati;
- l'edificio venga costruito lungo strade pubbliche che, alla data di adozione del presente R.E. risultino già edificate in serie continua in misura superiore al 50% dello sviluppo lineare delle strade medesime, limitatamente ai tratti viari interessanti zone edificabili.

ART. 60 — Distanza fra le costruzioni - Distanza minima dal confine di proprietà

Gli edifici dovranno rispettare i distacchi dai confini indicati nelle normative delle singole zone. Il rispetto di arretramenti e distacchi è verificato con la tecnica della costruzione della sagoma limite definita dai precedenti articoli.

Fanno eccezione gli edifici a cortina lungo le strade principali per i quali non sia chiesto arretramento, che possono essere costruiti in aderenza, e che comunque dovranno rispettare i distacchi dal retro.

La distanza fra costruzioni è regolamentata sulla base delle disposizioni fissate dall'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2.4.1968.

Sulla base di queste nelle zone relative alle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate da agglomerati urbani che non rivestano carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale, è prescritta una distanza minima assoluta di m. 10.00 fra pareti finestrate o pareti di edifici antistanti.

Invece nelle zone relative a parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti di superficie e densità relativi alle precedenti zone (superficie coperta inferiore al 12.5% della superficie dei fondi e densità territoriale inferiore ad 1.5 mc/mq), la distanza minima fra le pareti di edifici antistanti dovrà essere pari almeno all'altezza dell'edificio più

alto o comunque mai inferiore a m. 10.00.

In conseguenza di ciò per i fabbricati a blocco isolato vengono fissate le seguenti norme:

- a). qualora il vicino non abbia precedentemente costruito o abbia costruito ad una distanza dal confine superiore alla metà dell'altezza del fabbricato, la nuova costruzione dovrà arretrarsi almeno di ml. 5;
- b). qualora sul lotto limitrofo esistesse una costruzione in data antecedente all'approvazione del piano Regolatore, in difformità della distanza dal confine comune prevista dalle norme del P.R.G. comunale, il costruendo fabbricato potrà rispettare solo la distanza dal confine purché la distanza fra i fabbricati risulti almeno pari all'altezza del fabbricato più alto, giusto il disposto dell'art. 9 del D.M. n. 1444 del 2.4.1968.

Per i fabbricati a blocco chiuso, anche se le aree finite non siano state costruite, si dovranno progettare gli spazi liberi nei limiti delle disposizioni regolamentari riguardanti i cortili.

Le distanze complessive che dovranno intercorrere fra edifici di diverse proprietà, dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su aree della stessa proprietà.

Tutte le distanze si intendono da misurare a quattro e raggio fra una facciata e la prospiciente, e da verificare con il sistema della sagoma limite.

ART. 61 — Allineamento degli edifici su vie preesistenti

I fabbricati che dovessero sorgere in fregio a vie preesistenti nelle zone territoriali omogenee di tipo «A» e «B» — sulla base del disposto del D.M. n. 1444 del 2.4.68 — dovranno di norma avere un arretramento minimo di m. 5.00 dal margine della strada.

Ove però esistano costruzioni allineate in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello minimo sopra indicato e ciò fino all'allineamento già in atto, ferme restando le norme sismiche in vigore, nonché quanto prescritto al punto 2 dell'art. 9 D.I. 2.4.1968 n. 1444.

Per le zone territoriali omogenee di tipo C le distanze fra

i fabbricati — tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, giusto quanto fissato dall'art. 9 del D.M. del 2.4.68 n. 1444 — debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5.00 per lato, per strade larghe meno di m. 7.00;
- m. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7.00 e m. 15.00;
- m. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore ai m. 15.00.

Sempre rispettando la condizione fissata per il rapporto massimo tra altezza del fabbricato e tale distanza pari a 1.00, nonché le altezze massime costruibili consentite dalla zonizzazione di P.R.G..

ART 62 — Allineamenti stradali

Tutti gli allineamenti stradali devono risultare chiaramente e univocamente mediante quote od allineamenti rispetto a punti fissi noti.

Ogni intervento urbanistico dovrà essere dotato di una tavola da cui detti tracciati risultino con buona chiarezza topografica, sia per strade esistenti che per le nuove.

Al momento di rilasciare una concessione edilizia dovrà verificarsi la rispondenza del progetto con detti allineamenti.

In assenza di elaborati appositi non è permesso rilasciare concessione edilizia.

ART. 63 — Costruzioni in arretramento - Obblighi e facoltà inerenti

Nel caso di fabbricazione arretrata al filo stradale, se ammessa dalla zonizzazione ed autorizzata, dovranno adottarsi tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangono scoperti muri nudi di frontespizio, risalendo adeguatamente il raccordo con i fianchi delle case contigue che per effetto dell'arretramento rimarrebbero esposte alla pubblica via.

Chi fabbrica in arretramento rispetto alla linea stradale deve mantenere di norma la facciata parallela a detta linea.

Il proprietario dovrà provvedere ad una adeguata e decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata.

ART. 64 — Arretramenti obbligatori

Gli arretramenti obbligatori per gli edifici che dovessero sorgere lungo le strade fuori dal perimetro dei centri abitati sono disciplinati dall'art. 41 della legge n. 1150 del 17 agosto 1942 con le modificazioni ed integrazioni.

In particolare è vietato ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza inferiore a quella fissata dal D.M. 1.4.1968 n. 1404 nell'art. 4 a partire dal ciglio della strada, definito dall'art. 2 al citato D.M.

ART. 65 — Larghezze delle strade di P.L.

La larghezza delle strade è così prescritta:

- a). strade interne al lotto a servizio di una o due abitazioni non meno di ml. 4.00:
- b). strade interne al lotto adibite a più di due abitazioni ml. 5.00:
 - c). strade condominali al servizio dei singoli lotti ml. 6.00;
- d). strade di lottizzazione cedute al Comune ml. 8.00 di carreggiata. Per ciascun lato della strada deve essere prevista una banchina pedonale di ml. 1.00.

ART. 66 - Profondità delle costruzioni a cortina

Le costruzioni che sorgono a cortina lungo le strade principali possono edificarsi in aderenza per una profondità massima di m. 12.50.

Ulteriori propaggini in profondità dello stesso edificio dovranno rispettare i distacchi previsti dalle norme di zona, eventuali cavedi comuni che si venissero a formare dovranno rispettare le norme relative ai cavedi 'stessi.

ART. 67 — Spazi per parcheggi

Non si può rilasciare concessione edilizia per edifici di nuova costruzione o in ricostruzione, senza che essi siano provvisti di area destinata ed idonea da accesso, parcheggio e manovra, nella misura di 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione (art. 41 sexies della legge n. 1150 del 17 Maggio 1942) modificato dall'art. 31 L.R. n. 21/73.

I parcheggi possono essere ottenuti nel corpo della costruzione ovvero su aree esterne oppure promiscuamente, possono a tal fine essere utilizzate aree non facenti del lotto purché siano servite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

ART. 68 — Aree private destinate alla formazione di vie e piazze

Le aree richieste per la formazione di vie e piazze di P.R.G. sono cedute a scomputo del contributo di miglioria ad una profondità massima di m. 15.00.

ART. 69 — Cortili

- 69.1 Nelle zone intensive in serie chiusa lo spazio interno degli isolati, delimitato da fabbricati o da aree fabbricabili, che prospettino su spazi pubblici o privati ad essi equiparati, è inedificabile o non riedificabile salvo quanto previsto al 3° comma del presente articolo; esso è formato dall'insieme dei cortili di pertinenza dei vari edifici.
- 69.2 La profondità massima degli edifici in serie chiusa, relativa ad ogni strada, misurata perpendicolarmente alla linea di fabbrica su strada a partire dalla linea stessa, non può superare i m. 15.00 in alcun punto del corpo di fabbrica.
- 69.3 La profondità massima di cui sopra non può superare i m. 15.00 quando le dimensioni degli isolati e delle parti di isolati non consentano la formazione di un cortile o degli spazi di cui al 12° comma del presente articolo, nemmeno riducendo la profondità dei corpi di fabbrica fino alla misura di m. 9.00 In tale caso, e solo per gli isolati o le parti di isolato aventi profondità superiore ai m. 22.00 e destinati all'uso residenziale, è obbligatoria la realizzazione di chiostrine regolamentari con distanza tra queste non superiore ai m. 10.00 e profondità dei corpi di fabbrica tra le strade e le chiostrine non superiore ai m. 9.00.
- 69.4 Il cortile di pertinenza di ogni edificio deve avere un'area non inferiore alla quinta parte della super-

- ficie dei muri che lo recingono.
- 69.5 L'altezza da prendere in considerazione per i muri del cortile è quella massima effettiva delle facciate che vi prospettano.
- 69.6 Quando uno o più lati del cortile confina con altre aree non fabbricate e con fabbricati aventi facciate di altezza minore di m. 18.00, le altezze su questi lati si considerano pari a m. 18.00.
 In caso di fabbricati esistenti in confine con altezza superiore ai m. 18.00, si considera l'altezza effettiva.
- -- 69.7 Nel calcolo delle superfici dei muri dei cortili vanno esclusi i fianchi degli avancorpi delle scale sporgenti non oltre i m. 1.50.
- 69.8 L'area dei cortili s'intende al netto da quelle delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda eccedente complessivamente il decimo dell'area del cortile.
- 69.9 Nell'ambito dei cortili di pertinenza la larghezza minima, misurata in asse alle finestre o porte-finestre di vani di cui all'art. 77 normalmente alla superficie di facciata relativa, non deve essere inferiore ad un terzo della massima altezza effettiva delle facciate relative, e comunque nel rispetto del dettato dell'art. 44 del I.M. 20.6.1896 come richiamato dall'art. 218 del T.U. n. 1265 del 27.7.1934.
- 69.10 In un isolato o in un medesimo edificio il cui cortile sia realizzato comunque con intervento unitario, la distanza minima tra le facciate, misurata in asse alle finestre o porte-finestre dei vani di cui all'art. 77 normalmente alla superficie di facciata relativa, non deve essere inferiore ad un terzo della somma dell'altezza massima effettiva delle facciate stesse sul cortile.
- -- 69.11 Le disposizioni cui ai due precedenti comma non si applicano per le rientranze delle facciate su cortile con profondità fino a m. 1.50 sempre però che

- queste abbiano larghezza minima di m. 4.00.
- 69.12 Qualora le distanze di cui al 10° comma del presente articolo siano ridotte, restando comunque superiori ad un quinto della somma della massima altezza effettiva delle facciate relative con un minimo di m. 6.00, si possono aprire solo le finestre dei locali del tipo S1 e S2 (lettera G esclusa) di cui all'art. 77.
- 69.13 Qualora le distanze di cui al 12° comma del presente articolo siano quelle stabilite per le chiostrine, si possono aprire solo le finestre dei locali accessori del tipo S1 di cui all'art. 77.
- 69.14 Cortili di pertinenza contigui possono essere considerati un unico cortile, cioè deve risultare da convenzione di servitù da stipulare tra i confinanti non cancellabili se non con l'intervento del Comune, tavolarmente iscritta, in tal caso non vanno computati i muri teorici che dividono i cortili oggetto della convenzione, sempre che questi ultimi non superino i ml. 3.00.
 - Restano comunque ferme le norme concernenti le dimensioni minime dei cortili di pertinenza di cui al presente articolo.
- 69.15 Per gli edifici con destinazione d'uso particolare diversa da quello abitativo — uffici e magazzini compresi — non si applicano le norme del presente articolo qualora l'edificio comprende l'intero isolato.
 - Qualora gli edifici con destinazione particolare di cui sopra comprendano solo parte dell'isolato, la profondità del corpo di fabbrica può superare i m. 15.00, ferme restando le norme relative agli spazi interni di cui al presente articolo.

ART. 70 — Cortili aperti verso la pubblica via

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere senz'altro come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via, quando esistono i seguenti requisiti:

- 1. che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a m. 10.00;
- 2. che la profondità massima non ecceda l'ampiezza del lato aperto verso la strada.

ART. 71 — Chiostrine (o cavedi)

Le chiostrine sono ammesse solo esclusivamente nelle zone A, B1 e B2 e devono avere in qualsiasi punto una misura che assicuri tra le facciate su essi prospicienti una distanza non inferiore ad un minimo di m. 4.00 per le zone A e di m. 5.00 per le zone B1 e B2.

La loro superficie non deve essere inferiore ad un decimo della somma delle superfici delle facciate che vi prospettano nelle zone territoriali omogenee A e ad 1/6 nelle zone territoriali omogenee B1 e B2.

E' consentito l'accorpamento di chiostrine di più edifici contigui purché siano verificate le prescrizioni dei superiori comma.

Su di esse possono prospettare solo: cucine, bagni e servizi in genere. Sono assolutamente escluse stanze da letto e da soggiorno.

Le cucine che abbiano apertura esclusivamente sulla chiostrina non debbono avere superficie superiore a mq. 7,50.

ART. 72 — Autorimesse - Collocazione

Di norma le autorimesse private ed i locali di deposito dovranno essere conglobati nel corpo di fabbrica ed in complesso unitariamente risolto. Tuttavia nelle zone dove le norme di Piano Regolatore lo consentano nelle aree libere circostanti i fabbricati, è ammessa la costruzione di locali di deposito e di autorimessa rispondendo però ai seguenti requisiti:

- 1. abbiano un'altezza di gronda non superiore a m. 3.00;
- 2. si trovino ad una distanza di almeno m. 6.00 dai fabbricati circostanti.

ART. 73 — Portici, Logge e verande

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte e a cura e spese del proprietario.

I pavimenti dei portici destinati ad uso pubblico dovranno

essere di materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici, l'installazione dello impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, sono a cura e spese del proprietario; al Comune spettano la manutenzione dello impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 3.20.

Le area costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di preprietà privata, essendo però gravate da servitù di pubblico transito.

Per le logge e le verande valgono le seguenti norme:

- Nelle zone territoriali omogenee A e B sono consentite e non vengono computate ai fini della volumetria abitativa realizzabile se non eccedono il 25% della superficie coperta dell'appartamento di pertinenza.
- Nelle zone territoriali omogenee C le verande devono essere realizzate con almeno due lati aperti e non vengono computate ai fini della volumetria abitativa a condizione che le loro superfici non eccedano il 40% della superficie coperta del fabbricato.

L'eccedenza ai limiti sopra indicati verrà, invece, totalmente ai fini delle volumetrie abitative realizzabili.

E' vietata la chiusura anche a vetri delle logge e delle verande.

ART. 74 — Copertura, pavimentazione, sporgenza e suddivisione dei cortili

La copertura dei cortili non è ammessa.

Il suolo del cortile deve essere accessibile da spazi comuni o della pubblica via e deve essere pavimentato con materiale lavabile ed impermeabile ed essere livellato e provvisto di caditoie e canali di scolo in modo che le acque defluiscono regolarmente senza riversarsi contro i muri degli edifici.

Il suolo del cortile può anche essere sistemato a verde; in

tal caso la pavimentazione impermeabile deve essere estesa ad almeno ml. 1.50 lungo il perimetro dei fabbricati ed il terreno deve essere sistemato in modo che le acque defluiscono verso i canali di scarico.

ART. 75 — Copertura, pavimentazione, sporgenze, suddivisioni, ventilazione di riscontro nelle chiostrine (cavedi)

Le chiostrine devono essere facilmente accessibili mediante porte poste al piano terreno, devono essere pavimentate con materiale lavabile ed impermeabile ed essere provviste di opportuno sistema per lo smaltimento delle acque piovane.

Non sono ammesse sporgenze di qualsiasi genere dalle facciate verso la chiostrina, ad eccezione delle cornici dalle canne fumarie e delle falde del tetto che, unitamente alle grondaie, non possono sporgere più di m. 0.30.

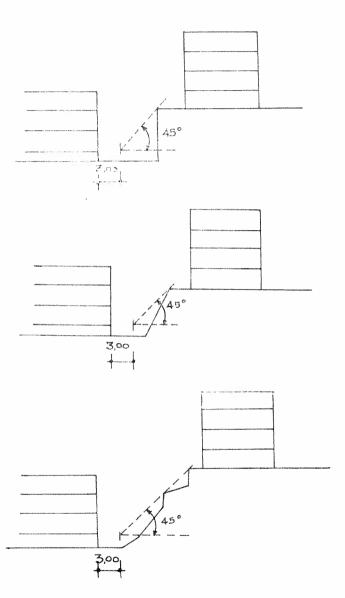
Non sono ammessi muri di divisione nella chiostrina.

La chiostrina deve avere un sistema di comunicazione, alla sua base, con il cortile, o spazi pubblici o privati, atto ad assicurare un'adeguata ventilazione.

ART. 76 — Muri di suddivisione dei cortili

I muri di divisione dei cortili non possono superare i m. 3.00 di altezza.

Se i cortili sono a più ripiani o se il terreno è sistemato a scarpata, sia i muri di sostegno, sia le scarpate devono essere contenuti entro una inclinata a 45° partente dalla quota di calpestio del piano abitabile più basso prospettante sul cortile ad un punto distante m. 3.00 dalla facciata.



TITOLO 2° — NORME PROGETTUALI PER GLI EDIFICI ABITATIVI

ART. 77 — Classificazione dei locali

Sono locali abitabili 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 camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
 - b). alloggi monostanza;
- c). uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:

- a). sale di riunione, sale da gioco, sale da spettacolo, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- b). laboratori scientifico-tecnici, negozi di vendita, sale di esposizione;
- 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 e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

Essi si dividono in S1, S2, S3.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici ed 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 mg. di superficie o agli 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 dall'Amministrazione comunale sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia.

ART. 78 — 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. 77, 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 nei precedenti art. 77, non deve essere inferiore a m. 3.50 per le voci A, C, D, E, m. 3.00 per la voce B, 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 in aerazione a

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 A2 ed 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 Al

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.

Tutti i locali A1 ad eccezione di quelli destinati a cucina, devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9.00.

I locali di categoria A1 adibiti a camere da 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 di detti locali 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, cioé prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc., che si aprono su un altro locale (pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc. purché non risultino da questo separa-

te con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

- 2. Locali di categoria A2

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamento specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq. nelle Zone Territoriali Omogenee A e 40 mq. nelle altre.

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 provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c). A2 punti a)., c). e d). nel precedente art. 77, 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 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 Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di 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 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedite capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime di m. 1.80 x m. 1.80.

I locali S1 di cui alla lettera g). del precedente art. 77, 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 e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 2.00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

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 immobi-

liari diano luogo a condizioni che non consentano 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, ad eccezione delle centrali termiche, possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0.80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

ART. 79 — Classificazione dei piani

Scno 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. 80 — 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 sopra indicati e con un minimo assoluto di ml. 2.00 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi i soppalchi, cioé solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie locali fino ad una superficie massima pari al 25% del locale sottostante.

La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.

ART. 81 — Piani seminterrati

Possono, nei casi di terreno con profilo naturale in declivio, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso 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 la quota del soffitto superi almeno di m. 1.60 il livello medio della più alta sistemazione esterna e ciò a condizione che tale sistemazione esterna non sia prospiciente sulla pubblica via.

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

Le volumetrie di cui al presente articolo vanno calcolate per intero ai fini della volumetria costruibile.

ART. 82 — Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al disotto 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 dell'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed 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. 83 — Sottotetti

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili \mathbf{e}/\mathbf{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 lucernai di dimensioni superiori di quelle sopraddette.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 69.

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 inferiore a m. 0.50, inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

TITOLO 3° — NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

ART. 84 — Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle «barriere architettoniche»

Per facilitare la vita in relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto o prescritto dalla vigente legislazione, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizio devono tendere alla eliminazione delle cosiddette «barriere architettoniche», cioé 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 costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risolti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettoie, cabine 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 subordinato ad una effetiva verifica tecnica, che il progetto sia tale, tra l'altro da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli, fatta salva la legislazione vigente in materia.

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

ART. 85 -- Accesso alle costruzioni

L'accesso ai disimpegni verticali, scale e ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinate a scale di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5%, di 9 m.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a 1.50 m., la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucciolevoli.

Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a 0.16 m., nel caso abbiano larghezza superiore o eguale a 3 m. occorre predisporre un corrimano centrale.

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a m. 0.85 con dimensione media ottimale di 0.90 m.

Gli ascensori devono avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di 1.37 per m. 1.50, posta nel senso della profondità, ovvero con l'apertura sul lato più corto;
- porte e battenti o a scorrimento laterale automatico, aventi larghezza minima di m. 0.90;
 - meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione;

- le porte devono rimanere aperte per almeno 8 secondi ed il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi:
- la bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad un'altezza massima di m. 1.20 dal pavimento;
- i ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori devono avere una profondità minima di m. 2.00.

Le presenti norme sono vincolate per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.

ART. 86 — Percorsi pedonali

Nei percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui all'art. 85 e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, deve essere riservata una corsia, opportunamente pavimentata, al transito dei mezzi per invalidi.

TITOLO 4° — DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI ED ATTREZZATURE RURALI

ART. 87 - 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 titolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m. 0.30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, a m. 0.60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1.20. Le pen-

denze del suolo circostante alla casa, quelle 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 abitati e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 78.

ART. 88 -- Norme igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua riconosciuta potabile dall'autorità sanitaria competente di conduttura o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, quanto meno, di serbatoio igienicamente costruito e protetto.

Le cisterne sono permesse, per uso non potabile.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzate 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.

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 dell'acqua.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel successivo art. 125.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1 nel precedente art. 77 e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da deposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del successivo art. 122.

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. 89 — Impianto di riscaldamento e acqua calda

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

L'Amministrazione comunale dovrà anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni (artt. 26 e 56 L. 457/78).

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

ART. 90 — Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel successivo art. 138 le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

ART. 91 — Collegamenti alla viabilità

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. 92 — Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate 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 ml. 1.20 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiale equivalente;
- 2. l'allontanamento delle acque piovane nonchè 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 successivo art. 122:
- 3. sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioé comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato 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 di
 aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm. 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al disopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2.70.

Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non potere 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 realizzate secondo quanto prescritto dal presente Regolamento per le nuove costruzioni;
- 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;
 - 9. i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;
- 10. per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.) le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ART. 92/bis — 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.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e 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 smaltati 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.

TITOLO 5° --- NORME PROGETTUALI PER GLI EDIFICI SPECIALI

ART. 93 — Costruzioni speciali

Le costruzioni destinate a scuole, collegi, convitti, ospedali, istituti di cura, nonché ad uso collettivo in genere, eretti da privati, devono uniformarsi alle norme previste per analoghe costruzioni da parte di enti pubblici, oltre a quelle del presente Regolamento.

Tutte le costruzioni soggette a speciale normativa dovranno comunque corrispondere a tali prescrizioni nonché a quelle contenute nel presente Regolamento.

I progetti relativi agli ospedali e istituti di cura, presentati da enti pubblici, nonché alle case di cura private dovranno aver riportato l'approvazione delle autorità competenti a norma delle leggi vigenti.

ART. 94 — Costruzioni industriali e assimilate

Le costruzioni destinate ad attività produttive o a funzioni terziarie devono corrispondere alle prescrizioni contenute nelle leggi vigenti e nel presente Regolamento.

Dette costruzioni non possono essere ubicate nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree specifiche dallo strumento urbanistico o in quelle in cui tali attività sono consentite.

In ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni perché le attività che in esse si svolgeranno non procurino nocumento agli abitanti degli edifici esistenti o che eventualmente potrebbero essere realizzate nelle vicinanze.

Presso ogni laboratorio in genere, stabilimento o fabbrica, oltre i necessari servizi, dovrà essere installato un servizio di docce, giuste le disposizioni in merito, con erogazione di acqua calda in un locale apposito con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m. 2.00 dal pavimente, rivestito con piastrelle ceramiche o con materiale altrettanto impermeabile e facilmente lavabile.

Gli ambienti destinati a mensa, quando prescritti dalle leggi in vigore, devono essere adattabili, se non esiste locale specificatamente adibito, ad attività collettiva.

ART. 95 - Impianti per le lavorazioni insalubri

L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni o depositi di materie insalubri o pericolose, elencate nel D.M. 23.12.1976, successivamente integrato dal D.M. San. 19.11.1981 (G.U. 9.12.1981 n. 339) è subordinato al permesso del Sindaco in conformità a quanto prescrivano gli artt. 216 e 217 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.7.1934 n. 1265.

Il Sindaco, sentiti la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, sentita la Commissione Provinciale Tutela Ambiente si pronuncierà di volta in volta riguardo all'ubicazione prescelta e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica.

Nella localizzazione delle fabbriche, industrie e depositi di cui al primo comma del presente articolo, affinché le attività produttive non provochino effetti negativi sul paesaggio, sullo ambiente, sulla produzione agricola e sulla residenza, fatte salve le norme e gli standards vigenti a scala regionale e nazionale per l'eliminazione degli inquinamenti.

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

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

In ottemperanza al disposto del penultimo comma dell'art. 17 della legge n. 765 del 7.8.1967 ed a quanto indicato nell'art. 5 del D.M. n. 3519 del 2.4.1968, nei nuovi insediamenti di carattere industriale, o ad essi assimilabili, dovrà essere destinata a spazio pubblico, ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggio (escluse le sedi viarie) una superficie pari ad almeno il 10% dell'intera superficie destinata a tali, insediamenti.

TITOLO 6° -- NORME PER LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI

ART. 96 — Prescrizioni generali antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati 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 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 m. 1.10, salvo che le norme specifiche richiedono dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentato di cm. 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due;
- 3. ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq. 400;

- 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 calcestruzzo armato:
- 5. scale ed ascensori per arrivare alle cantine devono attraversare zone scoperte o disimpegni ventilati direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie minima di mq. 0.50 e le cantine devono essere chiuse da porta metallica;
- 6. tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea 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 VV.FF. (dimensioni minime: larghezza ed altezza m. 4).

ART. 97 --- Centrali termiche

- a). Centrale termica a combustibile liquido:
- 1. le strutture dei locali devono avere le 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 realizzato 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 legislazione vigente;

4. qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mc., deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso (art. 3 L. 460/65).

b). Centrale termica a gas di rete:

- 1. le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq. 0.50;
- 2. le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzati con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
 - il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4. tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti, secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
- 5. il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

ART. 98 - Forni

I forni in genere dovranno avere:

- le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento, in riguardo alla natura del forno ed alla intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 7.11.1949 n. 857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non devono essere a distanza minore di m. 6.00 dalla pubblica via.

Avranno altezza non minore di m. 20 e superiore almeno

di m. 6.00 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di m. 40.00.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di forni di apparecchi di riscaldamento che per l'intensità del funzionamento a modo d'esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'Autorità Comunale potrà anche prescrivere, quando sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

Qualora si intende installare camini metallici a tiraggio meccanico, dovrà essere, volta per volta, presentata domanda a parte all'Autorità comunale, corredata da una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro funzionamento.

L'Autorità comunale si riserva di decidere sull'accettazione o meno, caso per caso.

ART. 99 — Autorimesse

- 1. Il solaio di separazione con i soprastanti o sottostanti locali deve essere in cemento armato ovvero in altri materiali incombustibili e resistenti al fuoco o resi tali. 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 dalla 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%.
 - 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 grigliata o botola ed essere di tipo a pioli infissi al muro.
- 6. Le grandi autorimesse al piano terra devono essere compartimentate cen strutture di mattoni pieni a due teste in modo che ciascun compartimento non abbia superficie maggiore di mq. 2.000.

Le autorimesse al 1° piano interrato devono avere, invece, compartimenti di superficie non superiore a 1.500 mq. e quelle al 2° interrato compartimenti di superficie non superiore a mq. 750.

Tra le autorimesse del 1° e del 2° interrato non deve sussistere alcuna comunicazione e le intercapedini devono essere diaframmate in modo da rendere indipendente l'aerazione di ogni piano.

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, munita 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 interrate 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 UNI 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 2º 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 mg. 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 non 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 nella atmosfera a quota superiore alla copertura del fabbricato.

Le canalizzazioni di immissione od estrazione della aria devono essere in lamiera. In caso di impianto ad estrazione dell'aria le prese di aspirazione devono essere a 40 - 60 cm. dal pavimento ed il canale di espulsione deve terminare a m. 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 su almeno due pareti esterne in basso, in prossimità del pavimento, ed in alto in prossimità dei soffitti dei locali.

— 15. Per quanto non indicato nel presente articolo valgono le norme del D.M. Interni del 20.11.81 aventi per oggetto norme di sicurezza per la costruzione di autorimesse o simili.

ART. 100 — Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità di cui al precedente art. 37 del presente Regolamento.

ART. 101 — 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. Tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici.
- b). prese di uscite 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 e, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

ART. 102 — Rinvio a leggi particolari

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

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.

ART. 103 — Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

Nel caso di 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 ad un immediato sommario puntellamento.

Il Sindaco, sentiti gli Uffici competenti 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 minacci rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

ART. 104 — Provvedimenti per costruzioni di complessi ricettivi all'aria aperta

Per i complessi ricettivi all'aria aperta si applicano le norme di cui alla L.R. n. 14 del 13.3.1982.

ART. 105 — Provvedimenti per costruzioni di distributori di carburanti

Per i distributori di carburanti si applicano le norme di cui all'art. 12 L.R. n. 1 del 1979 e della L.R. 5.8.1982 n. 97.

PARTE QUARTA ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO 1° - MISURE DI SICUREZZA

ART. 106 — 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. 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 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 lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4. nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5. 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.

Non sono necessarie le recinzioni quando trattasi di opere di modesta entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato.

In tal caso la recinzione deve essere sostituita da convenienti segnali e da adeguate protezioni.

ART. 107 — Ponti e scale di servizio - Norme per la loro costruzione - Prove di resistenza

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio devono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte ed avere tutti i requisiti richiesti dall'Enpi e necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Per i punti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

- le abatelle (piantane), quando siano di altezza superiore ad 8 m. saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza e fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro;
- per i collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodato o altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra, in modo analogo debbono essere assicurati i beccatelli, per il cui collegamento ai travi, ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice chiodatura;
- le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno cm. 3.5, assicurate ai sottostanti travicelli, speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a balzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia;
- ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori, deve sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2.50, tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a 4 m. quando il sottoponte sia sostituito da un'impal-

catura completa di sufficiente resistenza;

- i ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura ed il superiore dev'essere fissato all'altezza di un metro circa dall'impalcatura. Le dette impalcature devono essere munite di zoccolo di riparo aderente all'impalcato di altezza conveniente ed in ogni caso non minore di cm. 20;
- le fronti dei ponti verso strada debbono essere munite di stuoie o graticci di giunchi o altrimenti chiuse, in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada;
- le funi degli elevatori e delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali da costruzione, devono essere munite di organi di aggancio di sicurezza che impediscono le cadute dei materiali e dei recipienti che li contengono;
- i costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno l'obbligo, per quanto si riferisce all'esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla conoscenza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle cose in genere (con speciale riguardo al macchinario, attrezzature, mezzi provvisonali, ecc.).

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tal riguardo necessarie ed opportune. Nelle prove di resistenza delle impalcature e in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato per la costruzione delle case, si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone.

- per le impalcature per cemento armato non si potranno eseguire prove se non sia previamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano;
- è vietato costruire ponti per fabbricare e porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico senza autorizzazione, questa peraltro non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cau-

tela a garanzia della pubblica incolumità;

— in caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautele nella posa delle tavole a sbalzo, il Sindaco ha facoltà di ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle tavole stesse.

ART, 108 — Incastellature di servizio

Le incastellature su spazi pubblici devono assicurare la circolazione dei pedoni e dei mezzi e devono essere di adeguato piano di protezione continuo che impedisca la caduta di ogni materiale.

Deve essere lasciato uno spazio libero in altezza di almeno m. 2 in corrispondenza dei marciapiedi ed almeno m. 4 in corrispondenza dei piani viabili.

Può essere imposta anche una chiusura continua con materiale idoneo di tutta la superficie verticale esterna dell'incastellatura di cui sopra.

Devono inoltre essere osservate tutte le norme di segnaletica e sicurezza prescritte dalle leggi e regolamenti vigenti.

ART. 109 — Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dell'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 le 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.

ART. 110 — Responsabilità degli esecutori di opere

Il concessionario, 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 dall'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. 111 — Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici

Prima di intraprendere opere per cui occorre manomettere il sottosuolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, il committente deve prendere opportuni accordi con gli uffici interessati al fine di evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici. In corso d'opera deve adottare ogni cautela per evitare danni agli stessi.

TITOLO 2° -- CONDUZIONE DEI LAVORI

ART. 112 — Occupazione temporanea di suolo pubblico

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda con l'indicazione della durata presumibile dell'occupazione, corredata con i disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa.

Il committente prima dell'occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo, oltre che il deposito di una somma da determinarsi caso per caso da parte dell'Amministrazione Comunale a titolo di anticipo della spesa di ripristino stradale.

ART. 113 — Riconsegna dell'area pubblica occupata

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà ricon-

segnare sgombra a tutte sue spese e cura, l'area pubblica già occupata.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale con spese a carico del committente dal quale venne fatta la manomissione, nella misura che risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 114 — Occupazione permanente di suolo pubblico

I fabbricati non potranno occupare, nemmeno in minima parte, suolo pubblico soggetto a pubblico transito, salvo autorizzazione e pagamento di quanto dovuto.

Tale divieto riguarda tra l'altro l'apposizione di gradini, zoccoli, sedili, paracarri e l'uso al piano terreno di infissi che si aprono verso l'esterno.

Non è concesso di aprire finestre di illuminazione e ventilazione dei sotterranei nei marciapiedi.

ART. 115 — Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, per più di due mesi, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico, salvo il caso che l'interruzione dipenda da accertate cause di forza maggiore.

ART. 116 — Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

ART. 117 — Norme igieniche per i cantieri di lavoro

Oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia d'igiene del lavoro, nei cantieri devono essere sistemate prese d'acqua dell'acquedotto a disposizione dei lavoratori.

Devesi inoltre provvedere a dotare i cantieri di lavoro di la-

trina provvisoria, con fossa a perfetta tenuta, ad uso dei lavoratori, esse devono essere facilmente accessibili ed occultate alla vista pubblica.

Tali servizi igienici vanno autorizzati dal Sindaco sentito l'Hfficiale Sanitario.

L'Ufficiale Sanitario può prescrivere, comunque l'adozione di precauzioni atte ad impedire ogni possibilità di inquinamento delle condotte pubbliche dell'acqua potabile.

Le latrine e l'interno della fossa devono essere disinfettate con latte di calce, se non prescritto diversamente.

Il materiale disinfettante deve essere sempre disponibile sul posto; il contenuto delle fosse deve esser asportato con mezzi riconosciuti idonei, ogni volta che ciò si rilevi necessario per evitare molestie ed inconvenienti igienici.

ART, 118 — Documenti da tenersi in cantiere

In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali unitamente ai documenti di cui all'art. 5 della legge 5.11.1971 n.1086 e successive integrazioni e modificazioni (norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica).

Detti documenti dovranno poter essere esibiti in ogni circostanza all'autorità Comunale ed ai suoi funzionari ed agenti incaricati del controllo delle modalità d'esecuzione dei lavori.

TITOLO 3' - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 119 — Salubrità del terreno

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere 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. 120 — Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali, classificati, nel precedente art. 77 come A1 e S2 devono avere, indipendentemente dalla quota dei pavimenti nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Nel caso di locali classificati, nel precedente art. 77, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm., indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circondi i predetti locali per la parte interrata.

Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione.

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 griglie 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 impedite capacità motorie.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art. 132.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste 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. 121 — Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il precedente art. 77, nelle categorie A e S, devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

- 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 imprese 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. 122 — Modalità 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 del sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. 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.

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.

ART. 123 — Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel precedente art. 77 come A1, A2, S1 e 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 o 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 LL.PP. o da altri qualificati organi pubblici.

ART. 124 — Classificazione delle acque

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi.

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 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.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

ART. 125 — Rifornimento idrico

Qualunque costruzione che locali classificati, in base al precedente art. 77, 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 risultare da apposita certificazione rilasciata dall'Autorità Sanitaria competente.

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. 126 - Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nel precedente articolo 77, deve essere dotata di im-

pianto 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. 127 — Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

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

Tutti i locali classificati, nel precedente art. 77, 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 l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe ed 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.

ART. 128 — Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esistenza 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 all'abitazione e/o agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato da un tecnico abilitato.

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

TITOLO 4° — PRESCRIZIONI VARIE

ART. 129 - 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 e le prestazioni specifiche della normativa antisismica.

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. 130 — Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

ART. 131 — 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 aggetti, di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2.80 misurato dal piano di marciapiedi.

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

Balconi in oggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (se sprovviste di marciapiedi) inferiore ai m. 8.00, se edificate su entrambi i lati, e ai m. 6.00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a m. 2.80 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a m. 3.50.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre a m. 1.20 e devono, comunque, essere arretrati di cm. 30 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.

ART. 132 — Intercapedini

Nel caso 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 di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

ART. 133 — Coperture

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.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convoglino 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. 3. In tale sistema, relativo 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.

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 preferibilmente contenuti entro l'inclinata 1/1.

ART. 134 — Spazi scoperti interni agli edifici e 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.

Salvo 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 fra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati per giardini o sistemati a verde; non sono ammesse, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 0.50. ART. 135 — Uscita delle autorimesse, rampe e passi carrabili

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

Le uscite dei 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 m. misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente dei veicoli.

Le rampe ed 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 antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 m.

ART. 136 — Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale. E' prescritta la 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 pari a 10 cm.

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1.20.

ART. 137 — Recinzioni

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire, recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla viabilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

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.

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 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.

TITOLO 5° — DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTE-RIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

ART. 138 — 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 il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni 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.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistema-

re tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione o canalizzazione in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale 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 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. 139 — Tinteggiature e rivestimenti

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, 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 far eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

ART. 140 — 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 obbli-

gatoria 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 nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò 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 centralizzato di antenna-televisiva, con la eliminazione delle singole antenne.

ART, 141 — Decoro e arredo urbano

La costruzione a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali, 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 impianti di illuminazione stradale, 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, sentita la C.E.C.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che non 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 dei rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili.

ART. 142 — Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordi-

nata, 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 colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettivi 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 la massima facilità di pulizia e manutenzione.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di vedute dei vicini.

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. 2.40 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di 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 resesi 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 buono 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 idividuare 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 essi 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 confrenti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori del centro abitato il collocamento di 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 nullaosta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti comma 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.

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 della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada, 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 viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ART. 143 — Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con 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.

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 comma 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 (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti ai sensi della legislazione vigente.

ART. 144 — 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 non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista 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.

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. 145 — 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 1.6.1939 n. 1089, oltre che la approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

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

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisce o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti 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 vigentì dal competente organo regionale.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

ART. 146 — 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 far sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

ART. 147 — 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.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

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. 148 — Parcheggi

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi inter-

ni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1mq. per ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5 del DI 2.4.1968 n. 1444. Per spazi di parcheggio debbono 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.

PARTE QUINTA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO 1° — GLI STRUMENTI URBANISTICI

ART. 149 — Osservanza del Piano Regolatore

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le modifiche delle costruzioni esistenti devono essere eseguiti nel rispetto delle norme stabilite dal Piano Regolatore Generale, sia per quanto si riferisce alla destinazione delle costruzioni stesse che per quanto riguarda i limiti di edificabilità.

ART. 150 — Indici urbanistici

Gli indici relativi alla costruzione, le loro entità e modalità di misura sono contenuti nelle «Norme Tecniche di attuazione» del Piano Regolatore Generale.

ART. 151 — Ordinamento urbanistico del territorio

Tutti gli interventi di modificazione del territorio, come meglio specificato nel presente Regolamento Edilizio, devono essere in perfetta conformità con le previsioni programmatiche esistenti o la cui adozione risulti indispensabile per la necessaria uniformità con la legislazione vigente.

Gli strumenti urbanistici che consentono tali interventi sono:

- a). i Piani Territoriali di coordinamento;
- b). il Piano Regolatore Generale nonché le sue varianti ed i suoi adeguamenti;
 - c). il Regolamento Edilizio;

- d). i Piani Particolareggiati;
- e). il Piano di Recupero;
- f). i Piani di Lottizzazione;
- a), i Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare;
- h). I Piani per gli insediamenti produttivi.

Tali strumenti devono sempre ed univocamente definire le seguenti entità:

P.R.G.:

- il perimetro del centro urbano;
- le zone territoriali omogenee (come definite dal D.M. 2.4.68 n. 1444) individuabili sul territorio comunale e tra esse definire chiaramente le zone intensive e le zone di espansione:
- deve inoltre stabilire quali siano gli ambiti, compresi nelle zone territoriali omogenee del tipo A o B, nei quali, per la limitatezza delle aree disponibili, la particolare collocazione di lotti interclusi e la presenza delle opere di urbanizzazione minime necessarie (o l'impegno sostitutivo a realizzarle) sia consentito l'intervento edificatorio a mezzo di semplice concessione edilizia;
- deve individuare nei limiti e nell'estensione, tanto per le zone A e B che tutte le altre zone di espansione, i comparti omogenei di intervento, nell'ambito dei quali devono essere studiati appositi piani esecutivi;
- deve dettare «prescrizioni esecutive» tali da rendere possibile immediatamente l'attuazione del piano tramite singole concessioni;
- deve stabilire quali comparti siano da assoggettare a P. di L., da proporsi da parte dei privati, o P. di R., PP., P.E.E.P., P.I.P. di iniziativa comunale;
- deve indicare i limiti massimi di densità edilizia prevista dalla legislazione vigente, fssando:
- a). per le zone in cui si possa intervenire a mezzo di nullaosta edilizio la densità edilizia fondiaria;
- b). per le zone in cui si debba intervenire tramite piani attuativi, almeno la densità edilizia territoriale, ed, ove ciò non

osti con il raggiungimento del predetto valore, anche la densit \hat{a} fondiaria:

- deve, individuato lo stato di fatto delle infrastrutture connesse con l'urbanizzazione primaria e secondaria del territorio, indicare di massima le previsioni, per il decennio a venire e, dotazione di infrastrutture della parte del territorio che in detto periodo si intenda urbanizzare;
- deve contenere, in relazione alle previsioni esposte, le indicazioni necessarie a consentire la determinazione, zona per zona, ed, ove necessario, comparto per comparto, gli oneri di urbanizzazione da richiedere in sede di approvazione di P. di L. da aggiornare periodicamente secondo gli indici ISTAT.

Piani attuativi di iniziativa pubblica (P.P., P.E.E.P., P.I.P., P. di R., ecc.):

- essi devono interessare gli ambiti definiti dal P.R.G. e sue varianti;
- devono indicare, nel rispetto delle previsioni di P.R.G. e della densità territoriale da esso fissata, l'estensione dei lotti e la densità fondiaria massima realizzabile lotto per lotto;
- devono contenere, oltre le previsioni urbanistiche, precise indicazioni sul costo globale prevedibile delle infrastrutture urbanistiche progettate, nonché sulle eventuali possibilità di finanziamento delle opere stesse, onde consentire una precisa determinazione degli oneri di urbanizzazione da richiedere ai beneficiari dell'intervento.

TITOLO 2° — DEFINIZIONI URBANISTICHE

ART. 152 — Zone territoriali omogenee

Sono quelle definite dall'art. 2 del D.M. 2.4.68 n. 1444.

ART. 153 — Comparto (art. 11 L.R. 71/78)

Per comparto deve intendersi la porzione di zona territoriale omogenea che deve essere assoggettata ad intervento unitario tramite Piano di attuazione. Alla delimitazione di un comparto concorrono:

- elementi morfologici (acque ,dislivelli);
- infrastrutturali (viabilità principale, elettrodi, ecc.);
- monumentali (zone archeologiche, complessi vincolati);
- normativi (verde paesistico, rispetti cimiteriali, variazioni di zonizzazioni in genere).

L'ampiezza di comparto va connessa sia alle sue condizioni al contorno, sia al tipo di situazione urbanistica in cui si trova la zona di cui il comparto fa parte, sia l'esigenza di dotare la zona di tutti i servizi necessari (l'esiguità del comparto può portare ad una eccessiva frammentazione di detti servizi).

ART. 154 - Lotto

Per lotto si deve intendere l'unità di superficie al netto di tutti gli spazi destinati a viabilità, verde o parcheggio, libera da vincoli di destinazione o di rispetto, che risulta pertanto edificabile a mezzo di semplice concessione edilizia (ove non ostino condizioni relative, alla mancanza di opere di urbanizzazione).

ART. 155 — Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto tra il volume edificabile e l'area del lotto sul quale un edificio insiste, escluso ogni apporto di aree non fabbricabili, strade, spazi pubblici contigui, esistenti o previsti e di strade private derivanti da piani di lottizzazione regolarmente approvati.

Il lotto di fabbrica può comprendere frazioni di terreno di proprietà di terzi, in tale caso deve essere costituita a peso di tali frazioni la servitù «non aedificandi», non cancellabile se non con l'intervento del Comune.

La superficie del lotto di fabbrica, indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà è vincolata quale pertinenza dell'edificio e non può essere computata, neppure parzialmente, agli effetti dell'indice di fabbricabilità di lotti confinanti.

Il volume corrisponde alla cubatura totale fuori terra dell'edificio con l'esclusione dei porticati, delle logge aperte dei terrazzi esterni aperti.

ART. 156 — Densità edilizia

E' il volume in metri cubi che si può costruire su ogni metro quadro di area edificabile del lotto.

ART. 157 — Densità edilizia fondiaria

E' il rapporto di mc/mq tra il volume edilizio e l'area pertinente alle abitazioni, escluse le strade e le attrezzature sociali.

ART. 158 — Densità edilizia territoriale

E' il rapporto in mc/mq tra il volume edilizio ammesso e le superfici di tutta l'area delle zone di insediamento, comprensiva di spazi sociali e viabilità interna.

La verifica minima di tale dato va relazionata al comparto urbanistico.

ART. 159 — Densità di popolazione fondiaria

E' il rapporto di abitanti in ab/ha tra il numero di abitanti e l'area pertinente alle abitazioni escluse le strade e le attrezzature sociali.

ART. 160 — Densità di popolazione territoriale

E' il rapporto in ab/ha tra il numero di abitanti e l'area della zona di insediamento.

ART, 161 — Saturazione urbanistica

Ai fini di una corretta ed univoca attuazione del P.R.G. dovrà essere tenuto ed aggiornato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale un elaborato cartografico generale che:

- per le aree già edificate alla data di adozione del presente P.R.G. campisca le proprietà nell'ambito delle quali il manufatto esistente copra o superi con la propria volumetria la densità fondiaria massima prevista dal P.R.G.;
- per i lotti non ancora edificati, campisca il lotto o la sua porzione, saturata dall'intervento edilizio via via che venga fatta la relativa domanda di costruzione.

Qualora il richiedente intenda sfruttare solo parzialmente l'intera edificabilità del lotto, dovrà indicare con elaborato allegato l'area di pertinenza dell'intervento progettato, restando impregiudicata la facoltà di utilizzo della porzione di lotto eccedente.

TITOLO 3° — LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDI-LIZIO

ART. 162 — Significato di lottizzazione

Sono lottizzazioni di terreno:

- a). le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari prevedono la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere le predisposizioni delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento;
- b). le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione né 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 né 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 si dia attuazione a una lottizzazione di fatto.

ART. 163 — Nullità 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. 164 — 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. 165 — Domanda di lottizzazione e documenti da allegare

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorie nel rispetto di quanto previsti dallo strumento urbanistico vigente e dall'eventuale piano pluriennale d'attuazione, devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreni a scopo edilizio devono essere allegati i seguenti documenti:

- a). il progetto, in sei copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:
 - 1. la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento dell'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:
 - le analisi e le ricerche svolte;
 - la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
 - la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra

- il Comune ed i privati;
- i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità.
- 2. la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
- 3. la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
 - le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili:
 - l'eventuale delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;
- 4. il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
- 5. il progetto piano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala adeguata, e con indicazione delle tipologie edilizie;
- 6. gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1:2000 o 1:1000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- 7. le norme specifiche di attuazione del piano di lottizzazione;
- 8. la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

b). Lo schema di convenzione che deve essere stipulata tra il Comune ed il proprietario o i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

ART. 166 — Contenuto delle convenzioni

La convenzione deve prevedere nel rispetto della vigente normativa, essenzialmente:

- 1. la cessione gratuita, entro i limiti stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 2. il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
- 3. i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione;
- 4. le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di localizzazione degli edifici oggetto di intervento.

ART. 167 — Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico comunale e della Commissione Edilizia, nonché il parere della Soprintendenza o dell'ufficio del Genio Civile competenti per il territorio, se dovuto, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano di lottizzazione e dello schema di convenzione, decide lo accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di lottizzazione meritevole di accoglimento ed il relativo schema di convenzione sono sottoposti dal Sindaco all'esame del Consiglio comunale.

Ottenuto, ai sensi della legislazione vigente il nulla-osta alla lottizzazione nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, il Sindaco procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

La convenzione, una volta approvata con deliberazione 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.

ART. 168 — Modalità 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 é 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, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

ART. 169 — Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si eseguono le norme contenute nella Parte Seconda -Titolo 2° del presente Regolamento.

ART. 170 — 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 a 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. 10 del presente Regolamento.

Durante l'esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

ART. 171 — Validità della autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

ART. 172 — Penalità 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 ese-

guite, 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 di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 173 — Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio

Il Sindaco ha facoltà altresì di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono egli provvede alla compilazione d'ufficio.

Tale procedura può essere esplicata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

TITOLO 4° — CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

ART. 174 — Attività di vigilanza - Organo competente e modalità

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), nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione

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. 175 - 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'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.

Tali provvedimenti 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). in caso di annullamento della concessione;
 - e). 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 Enti territoriali, qualora l'o-

pera 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 della legislazione vigente.

- 3. l'acquisizione gratuita, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;
 - 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 nella cui giurisdizione ricade il Comune.

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 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 vautazione dell'Ufficio tecnico è notificata alla parte dal Comune 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 vengono 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 non modifichino la sagomatura, 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.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amminastrazioni statali od organi da esse dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. agli effetti della legislazione vigente e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

ART. 176 — Contravvenzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 101 e seguenti del TU della legge comunale e provinciale 3.3.1034, n. 383, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del TU delle leggi sanitarie 27.7.1938, n. 1265, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

ART. 177 — Sanzioni amministrative

Il mancato versamento del contributo afferente alla 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.

ART. 178 — Sanzioni penali

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli 175 e 176 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 dalle vigenti disposizioni legislative.

ART. 179 — 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 inziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né 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 eccedono per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

ART. 180 — 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.

PARTE SESTA DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 181 — 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 di locali igienici 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 igenico accettabile.

ART. 182 — Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti, che non rispondono 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, per motivi di pubblico interesse, può 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 sul 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 e restauro degli edifici o delle parti in questione.

ART. 183 — Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi 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 é, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a). 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 dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del Tecnico comunale;
- 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 il Tecnico comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

ART. 184 — Opere già 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.

ART. 185 — Misure di salvaguardia

Alle more di approvazione dello strumento urbanistico generale o dei piani particolareggiati, la concessione può essere rilasciata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia comunale, per gli interventi previsti in zone dove è ammessa la singola concessione ed in ottemperanza delle previsioni della legislazione vigente (L. 1902/1952 e successive integrazioni e modificazioni e L.R. 22/58).

INDICE

	E PRIMA OSIZIONI GENERALI		
TITO	LO 1° NORME PRELIMINARI		
Art.	1 — Contenuto, limiti e validità del Rego- lamento	pag.	5
Art.	Regolamento	pag.	5
Art.	progettisti, dei direttori e degli assun- tori dei lavori - Requisiti dei progetti-	pag.	6
TITO	DLO 2° — COMMISSIONE EDILIZIA		
Art.	4 — Commissione Igienico-edilizia	pag.	7
Art.	5 — Costruzione e composizione	pag.	7
Art.	6 — Compiti della Commissione Edilizia .	pag.	8
Art.		pag.	9
Art.	8 - Funzionamento della Commissione E-		
	a =	pag.	9
Art.	9 Votazione	pag.	11
	TE SECONDA ME PROCEDURALI		
	OLO 1° — AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE EDILIZIE		
Art.	10 — Opere soggette a concessione	pag.	13
Art.	11 — Opere soggette a concessione con atto		
	d'obbligo	pag.	14
	12 — Opere soggette ad autorizzazione .	pag.	15
Art.	13 — Opere e lavori eseguibili senza auto-		
	migragiona a compagniona	200 CF	4 7

Art. Art.	 14 — Opere e lavori eseguibili d'urgenza . 15 — Contributo per il rilascio della conces- 	pag.	18		
	sione	pag.	18		
	LO 2°-RICHIESTA ED ISTRUTTORIA DEL- CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI				oppopulation of the control of the c
Art. Art.	16 — Richiesta di concessione	pag.	19		
Art.	di concessione	pag.	21		
Art.	nere l'autorizzazione	pag.	24		\$
	mande di concessione o autorizzazione	pag.	25		
Art.	20 — Istruttoria preliminare della domanda	pag.	26		
Art.	21 — Istruttoria relativa alla domanda di				
	concessione o autorizzazione	pag.	26		2.00
Art.	22 — Lavori eseguibili senza progetto	pag.	27		No.
Art.	23 — Domanda di giudizio preliminare .	pag.	27		
TITC	DLO 3° — RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDI-				
	DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZ-				
ZAZI					
				•	
Art.	24 — Rilascio delle concessioni	pag.	27		
Art.					
	Responsabilità	pag.	29		
Art.	26 — Decadenza, rinnovo e revoca delle con-				
	cessioni	pag.	29		
Art.	27 — Deroghe	pag.	31		
Art.	28 — Modalità per le autorizzazioni	pag.	31		
Art.	29 — Rinnovo, decadenza e revoca delle au-				
	torizzazioni	pag.	31		
Art.	30 - Varianti al progetto approvato ogget-				
	to di concessione o autorizzazione .	pag.	32		
mmo	OLO 4° — ESECUZIONE DELLE CONCESSIO-				
	DEG 4 - ESECUZIONE DELLE CONCESSIO-				
NI					
Art.	31 — Inizio dei lavori e formalità da esperi-				
	re	pag.	33		
Art.	32 — Controllo comunale sulla esecuzione				
	dei lavori	pag.	34		
Art.	33 — Campionature delle tinte e dei rivesti-				
	menti	pag.	35		
Art.	34 — Interruzione dei lavori	pag.	35		
Art.	35 — Ultimazione del grezzo e dei lavori .	pag.	35		

Art.	36 — Inadempienza delle disposizioni rego-		
	lamentari	pag.	35
Art.	37 — Autorizzazione di abitabilità e di agi-		
		pag.	36
DART	TE TERZA		
	GETTAZIONE DELLE OPERE		
	LO 1° — DEFINIZIONI E GEOMETRIA DEI		
	BRICATI - CARATTERISTICHE EDILIZIE		
FABI			
Art.		pag.	39
Art.			
	degli alloggi	pag.	39
Art.	40 — Fasi dei lavori di costruzione edilizia	pag.	39
Art.	41 — Categorie di attività dell'edilizia	pag.	40
Art.	42 — Caratteristiche dell'alloggio	pag.	40
Art.	43 — Definizione di volume tecnico	pag.	41
Art.	44 - Definizione di piano d'edificio	pag.	41
Art.	45 — Definizione di recinzione	pag.	41
Art.	46 — Costruzione a blocco isolato e chiuso	pag.	42
Art.	47 — Blocco isolato di più proprietari	pag.	42
Art.		pag.	42
Art.		pag.	42
Art.		pag.	42
Art.	51 Volume vuoto per nieno	pag.	43
Art.	52 — Piano di campagna	pag.	43
Art.	53 - Asse stradale	pag.	44
Art.	54 — Sagoma limite planimetrica 55 — Altezza massima della costruzione	pag.	45
Art.			51
Art.			52
Art.			
	larghezza delle vie aumentata dall'e-		
	ventuale arretramento		52
Art.			52
Art.	59 — Altezza degli edifici in rapporto alla		
	distanza dai confini		52
Art.	60 — Distanza fra le costruzioni - distanza	i	
	minima dal confine di proprietà .		53
Art	61 — Allineamento degli edifici su vie pree	100	
	sistenti	. pag.	5
Art		, pag.	5
Art	63 — Costruzioni in arretramento	. pag.	5
Art		. pag.	5
Art		. pag.	5

Art. 66 — Profondità delle costruzioni a cortina	pag.	56	Art. 92 — Condizioni minime di abitabilità delle
Art. 67 — Spazi per parcheggi	pag.	56	abitazioni rurali esistenti pag. 76
Art. 68 — Aree private destinate alla formazione			Art. 92 bis — Stalle e concimaie pag. 77
di vie e piazze	pag.	57	TITOLO 5° — NORME PROGETTUALI PER GLI
Art. 69 — Cortili	pag.	57	EDIFICI SPECIALI
Art. 70 — Cortili aperti verso la pubblica via .	pag.	59	EDIFICI DI ECIMBI
Art. 71 — Chiostrine (o cavedi)	pag.	60	Art. 93 — Costruzioni speciali pag. 78
Art. 72 — Autorimesse - collocazione	pag.	60	Art. 94 — Costruzioni industriali e assimilate . pag. 78
Art. 73 — Portici	pag.	60	Art. 95 Impianti per le lavorazioni insalubri . pag. 79
Art. 74 — Copertura, pavimentazione e suddivi-			mimoto co Modare Ded La SIGUDEZZA DEGLI
sione dei cortili	pag.	61	TITOLO 6° - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI
Art. 75 — Copertura, pavimentazione e suddivi-			EDIFICI
sione delle chiostrine (cavedi)	pag.	62	Art. 96 — Prescrizioni generali antincendio pag. 80
Art. 76 — Muri di suddivisione dei cortili	pag.	62	Art. 97 — Centrali termiche pag. 81
TURNIA DE MARIE DE COMPUNIA I DES CITA			Art. 98 Forni pag. 82
TITOLO 2° NORME PROGETTUALI PER GLI			Art. 99 - Autorimesse pag. 83
EDIFICI ABITATIVI			Art. 100 — Nulla-osta dei vigili del fuoco pag. 86
Art. 77 — Classificazione dei locali	pag.	64	Art. 101 — Criteri di sicurezza per impianti cen-
Art. 78 — Caratteristiche dei locali		65	tralizzati di riscaldamento e condizio-
Art. 79 — Classificazione dei piani		69	namento pag. 86
Art. 80 — Soffitti inclinati e soppalchi		69	Art. 102 — Rinnovo e leggi particolari pag. 86
Art. 81 — Piani seminterrati		70	Art. 103 — Provvedimenti per costruzioni che mi-
Art. 82 — Piani interrati		70	nacciano pericolo pag. 87
Art. 83 — Sottotetti	1 0	70	Art. 104 — Provvedimenti per costruzioni di com-
	Pag.		plessivi ricettivi all'aria aperta pag. 87
TITOLO 3° — NORME RIGUARDANTI LA GODI-			Art. 105 — Provvedimenti per costruzione di di-
BILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E			stributori di carburanti pag. 8'
DELLE STRUTTURE EDILIZIE			
Art. 84 — Prescrizioni e norme riguardanti la eli-			PARTE QUARTA
minazione delle «barriere architetto-			ESECUZIONE DELLE OPERE
niche»	pag.	71	TITOLO 1° — MISURE DI SICUREZZA
Art. 85 — Accesso alle costruzioni		72	Art. 106 — Segnalazione, recinzione ed illumina-
Art. 86 — Percorsi pedonali	20. 40.0	73	zione della zona dei lavori pag. 8
-	Lug.	10	Art. 107 — Ponti e scale di servizio - Norme per la
TITOLO 4° — DISCIPLINA DELLA FABBRICA-			loro costruzione - Prove di resistenza pag. 9
ZIONE DELLE ABITAZIONI ED ATTREZZATURE			Art. 108 Incastellature di servizio pag. 9
RURALI			8 67
Art. 87 — Norme edilizie	naa	73	Art. 109 — Scarico dei materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai can-
Art. 88 — Norme igieniche		74	
Art. 89 — Impianto di riscaldamento e acqua	pag.	1 °£	VANCA CONTRACTOR OF THE CONTRA
calda	ንንጥ ጥ	75	Art. 110 — Responsabilità degli esecutori delle opere
Art. 90 — Manutenzione degli edifici rurali		75	
		75 75	Art. 111 — Cautele contro danni e manufatti per
Art. 91 — Collegamenti alla viabilità	pag.	10	servizi pubblici pag.

Art. 92 — Condizioni minime di abitabilità delle	· ·	-76
	pag. pag.	77
	£O-	
TITOLO 5° — NORME PROGETTUALI PER GLI EDIFICI SPECIALI		
Art. 93 — Costruzioni speciali	pag.	78
	pag.	78
Art. 95 — Impianti per le lavorazioni insalubri .	pag.	79
TITOLO 6° - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI		
Art. 96 — Prescrizioni generali antincendio.	pag.	80
Art. 97 — Centrali termiche	pag.	81
Art. 98 — Forni	pag.	82
	pag.	83
Art. 99 — Autorimesse	pag.	86
Art. 101 — Criteri di sicurezza per impianti cen-		
tralizzati di riscaldamento e condizio-		
namento	pag.	86
Art. 102 — Rinnovo e leggi particolari	pag.	86
Art. 103 — Provvedimenti per costruzioni che mi-		
nacciano pericolo	pag.	87
Art. 104 — Provvedimenti per costruzioni di com-		0.0
plessivi ricettivi all'aria aperta	pag.	87
Art. 105 — Provvedimenti per costruzione di di-	200	87
stributori di carburanti	pag.	01
PARTE QUARTA		
ESECUZIONE DELLE OPERE		
TITOLO 1° — MISURE DI SICUREZZA		
Art. 106 — Segnalazione, recinzione ed illumina-		
zione della zona dei lavori	pag.	89
Art. 107 — Ponti e scale di servizio - Norme per la	P. 10	
loro costruzione - Prove di resistenza	pag.	90
Art. 108 — Incastellature di servizio	pag.	92
Art. 109 — Scarico dei materiali - Demolizioni -	16	
Pulizia delle strade adiacenti ai can-		
tieri	pag.	92
Art. 110 — Responsabilità degli esecutori delle		
opere	pag.	92
Art. 111 — Cautele contro danni e manufatti per		
servizi nubblici	pag.	93

anea di suolo pub- la pubblica occu- la pubblica occu- le pag. mente di suolo pub- le ssione di occupa- le per lavori inter- le cinzioni su suolo le ri cantieri di la- le ri cantiere pag rsi in cantiere pag IGIENICO-EDILI- no pag idità pag delle acque pag pag delle acque pag	93 94 94 94 95 95 95 96 97 97	Art. 138 — Aspetto e manutenzione Art. 139 — Tinteggiatura e rivestime Art. 140 — Antenne radio televisive Art. 141 — Decoro e arredo urbano Art. 142 — Mostre, vetrine ed insegr Art. 143 — Tende aggettanti sullo spa Art. 144 — Tabelle e numeri civici Art. 145 — Esecuzione di opere su ed resse monumentale, storio tale Art. 146 — Rinvenimento di opere di stico e storico Art. 147 — Zone verdi e parchi Art. 148 — Parcheggi PARTE QUINTA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZIONE TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici.
pag. nente di suolo pub- ssione di occupa- o per lavori inter- co per lavori inter- co pag. ecinzioni su suolo ri cantieri di la- pag. ri cantiere pag. IGIENICO-EDILI- no pag. pag. delle acque pag.	94 94 94 95 95 95 96 97 97	Art. 140 — Antenne radio televisive Art. 141 — Decoro e arredo urbano Art. 142 — Mostre, vetrine ed insegr Art. 143 — Tende aggettanti sullo spa Art. 144 — Tabelle e numeri civici Art. 145 — Esecuzione di opere su ed resse monumentale, storio tale Art. 146 — Rinvenimento di opere d stico e storico Art. 147 — Zone verdi e parchi Art. 148 — Parcheggi PARTE QUINTA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZIONE TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici
ssione di occupa- page per lavori inter- page per lavori inter- page per lavori su suolo page page page page page page page page	94 94 95 95 95 96 97 97	Art. 141 — Decoro e arredo urbano Art. 142 — Mostre, vetrine ed insegr Art. 143 — Tende aggettanti sullo spa Art. 144 — Tabelle e numeri civici Art. 145 — Esecuzione di opere su ed resse monumentale, storio tale Art. 146 — Rinvenimento di opere d stico e storico Art. 147 — Zone verdi e parchi Art. 148 — Parcheggi PARTE QUINTA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZIONE TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici
per lavori inter pag ecinzioni su suolo pag r i cantieri di la pag rsi in cantiere pag IGIENICO-EDILI- no pag idità pag delle acque pag	94 94 95 95 95 96 97	Art. 143 — Tende aggettanti sullo sparati. 144 — Tabelle e numeri civici. Art. 145 — Esecuzione di opere su ed resse monumentale, storica tale
ecinzioni su suolo	94 94 95 95 95 96 97	Art. 145 — Esecuzione di opere su ecresse monumentale, storicale
pag r i cantieri di la- pag rsi in cantiere pag rsi in cantiere pag IGIENICO-EDILI- no pag idità pag delle acque pag	94 95 95 95 96 97	tale Art. 146 — Rinvenimento di opere d stico e storico Art. 147 — Zone verdi e parchi Art. 148 — Parcheggi PARTE QUINTA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZIONE TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici.
rsi in cantiere pag IGIENICO-EDILI- no pag idità pag o pag delle acque pag	95 95 96 97 97	stico e storico. Art. 147 — Zone verdi e parchi Art. 148 — Parcheggi PARTE QUINTA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZIONE TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici.
rsi in cantiere . pag IGIENICO-EDILI- no pag idità pag o pag delle acque pag	95 95 96 97 97	Art. 147 — Zone verdi e parchi Art. 148 — Parcheggi PARTE QUINTA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZIONE TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici.
no pag idità pag o pag delle acque pag	96 97 97	PARTE QUINTA DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZIONE TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici
idità pag o pag delle acque pag	96 97 97	DISCIPLINA URBANISTICA DELLA ZIONE TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici
idità pag o pag delle acque pag	96 97 97	TITOLO 1° — GLI STRUMENTI UR Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici .
delle acque pag	97 97	Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici .
delle acque pag	g. 97	Art. 149 — Osservanza del piano re Art. 150 — Indici urbanistici .
	,	Art. 150 — Indici urbanistici .
	,	
e acque	c. 98	Art. 151 — Ordinamento urbanistic
. , pag	,	rio
pag		TITOLO 2° — DEFINIZIONI URBAI
ımi, vapori ed esa-	,	Art. 152 — Zone territoriali omoge
pag	g. 100	Art. 153 — Comparto
pag	g. 100	Art. 153 — Compared Art. 154 — Lotto
		Art. 154 — Indice di fabbricabilità
VARIE		Art. 156 — Densità edilizia
ostruzione pag	g. 101	Art. 157 — Densità edilizia fondia
	g. 101	Art. 158 — Densità edilizia territor
ti pa	g. 101	Art. 159 — Densità di popolazione
	g. 102	Art. 160 — Densità di popolazione
	g. 102	Art. 161 — Saturazione urbanistic
mi agli edifici - Uso		TITOLO 3° LOTTIZZAZIONE D
labbricati pa	g. 103	SCOPO EDILIZIO
nesse, rampe e pas-		
	g. 104	Art. 162 — Significato di lottizzaz Art. 163 — Nullità di contratti di
icati pa		Art. 163 — Nullità di contratti di nelle lottizzazioni non
pa	g. 104	Helle locazzazioni non
	ti pag ti pag ti pag pag pag rni agli edifici - Uso fabbricati pag messe, rampe e pas pag ticati pag	pag. 101 ti pag. 101 ti pag. 101 pag. 102 pag. 102 pag. 102 rni agli edifici - Uso fabbricati pag. 103 messe, rampe e pas- pag. 104 dicati pag. 104

TITOLO 5° — DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'AR- REDO URBANO		
KEDO URBANO	pag.	105
	L O.	106
art 130 Timpopialura C 1210001111000	L C)	106
	pag.	107
Art. 141 — Decoro e arredo urbano		107
Art. 142 — Mostre, vetrine ed insegne in genere	pag.	110
Art. 143 — Tende aggettanti sullo spazio pubblico	pag.	111
Art 144 — Tabelle e numeri civici	pag.	TIT
Art. 145 — Esecuzione di opere su edifici di inte-		
resse monumentale, storico o ambien-		111
tale	pag.	111
Art. 146 - Rinvenimento di opere di pregio arti-		110
stico e storico.	pag.	
Art. 147 — Zone verdi e parchi	pag.	112
Art. 148 — Parcheggi	pag.	112
PARTE QUINTA		
DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICA-		
ZIONE		
TITOLO 1° — GLI STRUMENTI URBANISTICI		
TITOLO I GLI SIRUMENTI GRENNIOLIO	naa	115
Art. 149 — Osservanza del piano regolatore	pag.	115
Art. 150 — Indici urbanistici	pag.	110
Art. 151 — Ordinamento urbanistico del territo-	20.0	115
rio	pag.	110
TITOLO 2° — DEFINIZIONI URBANISTICHE		
Art. 152 — Zone territoriali omogenee	pag.	117
Art. 152 — Zone cernorate Stage Art. 153 — Comparto	pag.	117
a a ama a T _AA a	Dau.	118
Art. 154 — Lotto . Art. 155 — Indice di fabbricabilità fondiario	pag.	118
Art. 156 — Densità edilizia	pag.	
Art. 157 — Densità edilizia fondiaria.		
Art. 157 — Densità edilizia territoriale	pag	
Art. 158 — Densità edilizia territoriale	. pag	
Art. 159 — Densità di popolazione fondiaria . Art. 159 — Densità di popolazione territoriale	บลอ	
Art 160 Densita di popolazione territoria	. L	
Art. 161 — Saturazione urbanistica		, 110
TITOLO 3° - LOTTIZZAZIONE DI TERRENO A	· ·	
SCOPO EDILIZIO		
Art 162 — Significato di lottizzazione	. pag	g. 1 2 0
Ant 163 Nullità di contratti di compravenditi	a.	
nelle lottizzazioni non autorizzate	. pag	g. 121

Art. 164 — Redazione dei progetti di lottizzazione	pag.	121
Art. 165 — Domanda di lottizzazione e documen-		
ti da allegare	pag.	121
ti da allegare	pag.	123
Art. 167 — Procedura per l'autorizzazione della		
lottizzazione e sua validità	pag.	124
Art. 168 — Modalità per lo scomputo del contribu-	a. 1,5	
to per opere di urbanizzazione	pag.	124
Art. 169 — Concessioni nell'ambito delle lottizza-		
zioni	pag.	125
Art. 170 — Progetto esecutivo delle opere di urba-		
nizzazione	pag.	125
Art. 171 — Validità della autorizzazione per le	4 (./	
lottizzazioni	pag.	125
Art. 172 — Penalità per inadempienze. Svincoli	2 0	
della cauzione	pag.	125
Art. 173 — Compilazione d'ufficio dei progetti di	1 0	
lottizzazione a scopo edilizio	pag.	126
	r o	
TITOLO 4° — CONTROLLI E REPRESSIONI DE- GLI ABUSI		
Art. 174 — Attività di vigilanza. Organo compe-		
tenze e modalità	pag.	126
Art. 175 — Provvedimenti	pag.	127
Art. 176 — Contravvenzioni	pag.	129
Art. 177 — Sanzioni amministrative	pag.	129
Art. 178 — Sanzioni penali	pag.	130
Art. 179 — Decadenza delle agevolazioni fiscali .	pag.	130
Art. 180 — Divieto di allaccio a pubblici servizi .	pag.	130
PARTE SESTA		
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE		
Art. 181 — Migliorie igieniche ai fabbricati esi-		
\mathbf{stenti}_i	pag.	131
Art. 182 — Adeguamento delle costruzioni pree-		
sistenti	pag.	131
Art. 183 — Sanatoria delle occupazioni permanen-		
ti del sottosuolo di aree pubbliche o di		
spazi a pubblico transito	pag.	132
Art. 184 — Opere già concesse o autorizzate		133
Art. 185 — Misure di salvaguardia	pag.	133

