

COMUNE DI AVETRANA

Provincia di Taranto

PIANO REGOLATORE GENERALE

Redattori: Ing. S. Blasi di Statte, Ing. G. Prete, Arch. A. Stancati, Arch. P. Vallauri

Adeguamento alle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di Giunta Regionale n° 1489 dell'11.aprile.1996 e controdeduzioni

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Sindaco
Dott. Luigi Conte

Il Dirigente l'U.T.C.
Ing. Cosimo Spagnolo

Il Tecnico Incaricato
Arch. Giovanni Narracci

Il presente Regolamento Edilizio corrisponde a quello adottato con Delibera di C.C. n° 85 del 20.12.1990, con l'aggiunta dei soli adeguamenti alla delibera di G.R. n° 6320/1989 e al Regolamento Regionale di Igiene, Delibera di G.R. n° 3819 del 6.10.1993.

Per il resto sono prevalenti le Leggi e le Normative, Nazionali e Regionali nel frattempo intervenute.

<u>PIANO REGOLATORE GENERALE.....</u>	1
REGOLAMENTO EDILIZIO.....	1
<u>TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI.....</u>	7
CAPO I - NORME PRELIMINARI.....	7
ART. 1 - CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	7
ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE.....	7
CAPO II - CONCESSIONE EDILIZIA.....	7
ART. 3 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.....	7
ART. 3 BIS - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	8
ART. 4 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE NE’ AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO	8
ART. 5 - LAVORI ESEGUIBILI D’URGENZA.....	8
ART. 6 - DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA.....	8
ART. 7 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA	9
ART. 8 - PROGETTI PER OPERE DI LOTTIZZAZIONE E URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN AREE GIA’ CONVENZIONATE-DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE.....	11
ART. 9 - PROGETTI PER OPERE EDILIZIE PUBBLICHE E PRIVATE - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA.....	11
ART. 10 - PROGETTO DI LARGA MASSIMA O PROFILO REGOLATORE.....	11
ART. 11- PROGETTI PER INSEGNE, TENDE, MOSTRE, BACHECHE, VETRINE.....	12
ART. 12 - COMPETENZA PROFESSIONALE NELLA REDAZIONE DEI PROGETTI.....	12
ART. 13 - DESTINATARIO E RICEVIMENTO DELLA DOMANDA.....	12
ART. 14 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELL’AUTORIZZAZIONE ED ADOZIONE S.U.E.....	13
ART. 15 - CONCESSIONE EDILIZIA.....	14
ART. 16 - VALIDITA’ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	14
ART. 17 - DURATA, DECADENZA, RINNOVO, E REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	14
ART. 18 - VARIANTI.....	15
ART. 19 - DEROGHE.....	15
ART. 20 - RESPONSABILITA’.....	15
CAPO III AUTORIZZAZIONI.....	15
ART. 21 - ATTIVITA’ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.....	15
ART. 22 - LOTTIZZAZIONI.....	16
<u>CAPO IV - COMMISSIONE EDILIZIA.....</u>	17
ART. 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	17

ART. 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	17
ART. 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	18
CAPO V -ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.....	18
ART. 26 -INIZIO DEI LAVORI.....	18
ART. 27 -CONTROLLO SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI.....	19
ART. 28 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DICHIARAZIONE DI ABITABILITA’ O DI AGIBILITA’	19
ART. 28BIS - VIGILANZA SULL’IGIENICITA’ ED ABITABILITA’ DELLE COSTRUZIONI.....	20
<u>TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA.....</u>	<u>21</u>
CAPO UNICO - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.....	21
ART. 29 - INDICI E PARAMETRI.....	21
ART. 30 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.....	21
<u>TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE.....</u>	<u>23</u>
CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO.....	23
ART. 31 - CAMPIONATURE.....	23
ART. 32 - DECORO DEGLI EDIFICI.....	23
ART. 33 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI.....	24
ART. 34 - AGGETTI, SPORGENZE E BALCONI.....	24
ART. 35 - ARREDO URBANO.....	24
ART. 36 - TENDE ED ALTRI INFISSI PER INSEGNE, ISCRIZIONI, LANTERNE, ECC.....	25
ART. 37 - INFISSI DI PORTE E FINESTRE A FILOSTRADA.....	25
ART. 38 - AUTORIMESSE.....	25
ART. 39 - GRONDE, CORNICI, CORNICIONI, PLUVIALI SCARICHI IN GENERE E COPERTURE.....	26
ART. 40 - MARCIAPIEDI.....	26
ART. 41 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI GRAVATI DA SERVITU’ DI PUBBLICO PASSAGGIO.....	26
ART. 42 - INDICATORI STRADALI, NUMERI CIVICI, MANUFATTI E SERVITU’ DI PUBBLICA UTILITA’.....	27
ART. 43 - DEPOSITO DI MATERIALI.....	27
ART.44 - AREE RISERVATE AL DEPOSITO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI.....	27
CAPO II - NORME IGIENICHE.....	27
ART.45 - NATURA DEL TERRENO LIVELLI FREATICI, QUOTE DI SCARICO E DI RIGURGITO.....	27
ART. 46 - ISOLAMENTO DALL’UMIDITA’.....	27
ART. 47 - OPERE DI SCAVO E RISTAGNI D’ACQUA.....	28
ART. 48 - MATERIALI VIETATI.....	28
ART. 49 - MURATURE.....	28

ART. 50 - OPERE DI FONDAZIONE E MURATURE DI PERIMETRO CONTRO TERRA.....	28
ART. 51 - COPERTURE E ISOLAMENTO DEI TETTI.....	28
ART. 52 - ISOLAMENTO TERMICO.....	29
ART. 53 - ISOLAMENTO ACUSTICO.....	29
ART. 54 - POZZI, CISTERNE, SERBATOI.....	29
ART. 55 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.....	29
ART. 56 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE NERE.....	30
ART. 57 - ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE.....	30
ART. 58 - CUCINE IN NICCHIE.....	31
ART. 59 - SERVIZI IGIENICI.....	31
ART. 60 - CONDOTTI DI VENTILAZIONE.....	31
CAPO III - SPAZI LIBERI INTERNI ED ESTERNI DEGLI EDIFICI - RECINZIONI.....	32
ART. 61 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI.....	32
ART. 62 - COPERTURA DELLE CHIOSTRINE.....	32
ART. 63 - USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI.....	32
ART. 64 - ZONE VERDI, PARCHI E GIARDINI.....	32
ART. 65 - RECINZIONI.....	33
CAPO IV - SCALE E AMBIENTI.....	33
ART. 66 - SCALE.....	33
ART. 67 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE.....	33
ART. 68 - PIANI INTERRATI.....	34
ART. 69 - PIANI SEMINTERRATI.....	34
ART. 70 - PIANI TERRENI.....	34
ART. 71 - PIANI SOTTOTETTO.....	34
ART. 72 - NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI.....	34
ART. 73 - FABBRICATI IN ZONA RURALE.....	35
ART. 74 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI.....	35
ART. 75 - PIANI E VANI ABITABILI DOTATI DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO.....	35
CAPO V - COSTRUZIONI ED EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE.....	36
ART. 76 - LABORATORI, EDIFICI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI.....	36
ART. 77 - ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDE E COMUNITA' IN GENERE.....	36
ART. 78 - CINEMA, TEATRI E LOCALI DI RITROVO.....	36
ART. 79 - LOCALI DI DEPOSITO, MAGAZZINI.....	36
ART. 80 - CABINE ELETTRICHE.....	37
CAPO IV - URBANIZZAZIONE DI AREE PRIVATE - LOTTIZZAZIONI - RETE VIARIA E ACCESSI PRIVATI.....	37
ART. 81 - URBANIZZAZIONE E LOTTIZZAZIONE DI AREE PRIVATE.....	37
ART. 82 - STRADE DI LOTTIZZAZIONE - DOTAZIONE CON PUBBLICI SERVIZI.....	37
ART. 83 - MANUTENZIONE DI AREE PRIVATE DESTINATE A STRADE PUBBLICHE.....	37
ART. 84 - STRADE PRIVATE.....	38
ART. 85 - STRADE PRIVATE A FONDO CIECO.....	38
ART. 86 - CARTELLI INDICATORI SU STRADE PRIVATE.....	38
ART. 87 - SISTEMAZIONE DI AREE LIBERE E SCOPERTE.....	38
CAPO VII - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE.....	39

ART. 88 - MANUTENZIONE DELLE AREE.....	39
ART. 89 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE.....	39
CAPO VIII - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	39
ART. 90 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI.....	39
ART. 91 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	39
ART. 92 - MANUTENZIONE ORDINARIA, RESTAURI E RIPRISTINI.....	39
ART. 93 - PITTURE DECORATIVE E ORNAMENTI IN GENERE.....	40
CAPO IX - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI.....	40
ART. 94 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	40
ART. 95 - MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO - SPOSTAMENTO DI LINEE AEREE.....	41
ART. 96 - SICUREZZA DAL SUOLO PUBBLICO.....	41
ART. 97 - SGOMBERO E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO.....	41
ART. 98 -RINVENIMENTI E SCOPERTE.....	41
ART. 99 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE.....	41
CAPO X - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	42
ART. 100 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI	42
ART. 101 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO.....	42
ART. 102 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI.....	42
ART. 103 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE.....	43
ART. 104 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI.....	43
CAPO IX - PREVENZIONE ANTINCENDI.....	43
ART. 105 - PREVENZIONE ANTINCENDI.....	43
ART. 106 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	44
ART. 107 - GAS IN BOMBOLE PER USO DOMESTICO.....	44
ART. 108 - VIGILANZA SULLE OPERE E SANZIONI.....	45
ART. 109 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI.....	46
ART. 110 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	46
ART. 111 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	46

TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME PRELIMINARI

ART. 1 - CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, (Art. 869 C.C.) da costruire da ricostruire o da modificare nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle categorie e tabelle del piano regolatore generale.

ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

A norma dell'art. 871 del Codice Civile secondo cui "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia. I cittadini possono riunirsi in consorzio per l'esecuzione di opere (Art. 870 C.C.).

CAPO II - CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 3 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Entro i limiti territoriali del Comune, le seguenti opere, permanenti, amovibili o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a Concessione Edilizia o ad Autorizzazione Sindacale;

FABBRICATI PRIVATI E PUBBLICI

Sono soggette a Concessione Edilizia opere di costruzioni, ampliamento, riduzioni, restauro, modifica, trasformazione strumentale ed estetica demolizione e ricostruzione totale o parziale di fabbricati;

- A. Sono soggetti ad Autorizzazione Sindacale opere di demolizioni e ricostruzioni di solai, restauro, modifica di prospetti, ricostruzioni di muri di cinta, cancellate, recinzioni e apertura di cave;
- B. sono soggette a concessione opere e costruzioni sotterranee;
- C. sono soggette a concessione opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato), da chiunque eseguite;
- D. sono soggetti a concessione chioschi, distributori di carburanti e simili;
- E. sono soggetti a concessione opere di trasformazione del suolo per programmi di lottizzazione e urbanizzazione in genere a scopo edificatorio, formazione di sedi stradali private, aperte e non al pubblico, anche se di pertinenza di fondi agricoli o per bonifica, apertura o modifica di accessi privati o di vie private rispetto alla via pubblica;
- F. sono soggetti ad autorizzazione scavi, rinterri e modifiche del suolo pubblico o privato, alterazione degli alberi ornamentali d'alto fusto, impianto, modificazione e taglio di piantagioni legnose d'alto fusto, anche produttive; ad eccezione di quelle che interessano le zone agricole;
- G. sono soggette ad autorizzazione modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture; rivestimenti, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private, e di quant'altro (balconi, ringhiere, gronde, cornici, ecc...) è partecipe della costruzione principale;
- H. sono soggette ad autorizzazione rimozioni, modifiche, costruzione, ricostruzione; ripristino e restauro di vetrine, bacheche, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, indicazioni pubblicitarie, pali, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, compresi quelli cimiteriali;

- I. sono soggetti ad autorizzazione collocamento e modifica di tende a tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- J. sono soggette ad autorizzazione modificazioni, demolizioni, ripristini di marciapiedi, di cordonate, di protezione; palificazioni e di quant'altro accessibile e visibile su piani di calpestio delle vie pubbliche;
- K. sono soggette ad autorizzazione occupazione; anche temporanea e con opere in precario, di area pubblica, demaniale o assoggettata a regolamentazione pubblica, salvo il caso d'impiego di normali mezzi manutentivi;
- L. sono soggette ad autorizzazione deposito di materie o materiali, in monte; alla rinfusa o per accatastamento sia pro-tempore che stabilmente, sia su area pubblica che su area privata;
- M. sono soggette ad autorizzazione esecuzione di opere manutentive straordinarie che comportino modificazione anche solamente cromatica degli edifici; degli elementi che li compongono dei loro annessi e connessi con o senza installazione di ponteggi, scale mobili o torri a carrello.

ART. 3 BIS - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, la Concessione Edilizia è sostituita da un'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori secondo le modalità contemplate dall'art. 33 della L.R. Puglia n. 56 del 31/5/1980 sentito il parere dell'Uff. Tecnico.

ART. 4 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE NE' AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione, le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il presente regolamento edilizio, non comportino modifiche della sagoma, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari.

Nei casi in cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco perizia giurata a firma di un tecnico abilitato alla progettazione nella quale siano indicati i materiali da impiegare le opere da compiere ed il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.

Sono soggette a Concessione del Sindaco le opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

ART. 5 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata preventiva comunicazione al Sindaco e di presentare la domanda di concessione di cui al precedente art. 3 entro 15 giorni dall'inizio dei lavori stessi; le prescrizioni contenute nel presente Regolamento e quelle altre disposizioni legislative e regolamentari riguardanti il caso specifico.

ART. 6 - DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 3, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un rappresentante autorizzato, dal progettista e dal direttore lavori, deve essere indirizzata al Sindaco. L'autorizzazione a firmare in rappresentanza del proprietario deve essere documentata con copia firmata e datata della lettera di incarico.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- A. l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- B. l'elezione di domicilio nel comune da parte del proprietario;
- C. l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempimento, della decadenza di ufficio dalla Concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- D. l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la Concessione Edilizia, previa presentazione di opportuna documentazione.

La domanda dovrà essere corredata con i documenti di progetto illustranti l'opera da eseguire, redatti secondo quanto previsto dagli articoli seguenti; essi dovranno essere presentati in quattro copie ove la pratica sia tale da esaurirsi in sede comunale ed in cinque copie per gli altri casi, e dovranno risultare in regola con la legge sul bollo.

ART. 7 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

CONCESSIONE EDILIZIA

Alle domande di concessione edilizia devono essere allegati i seguenti elaborati e documenti:

- A. estratto dello strumento urbanistico primario e (ove prescritto) secondario relativo all'area entro cui ricade l'intervento;
- B. planimetria catastale in scala 1:1.000 relativa alla zona interessata dall'opera realizzanda ove risultino le costruzioni esistenti entro 100 metri di raggio dall'area oggetto dell'intervento;
- C. planimetria in scala 1:500 che indichi l'ubicazione dell'opera da realizzare, i fabbricati esistenti fino alla distanza di almeno 50 metri dai confini dell'area edificabile, le distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi, le larghezze delle strade su cui prospetta l'opera da realizzare, le quote altimetriche principali, sia naturali che di progetto, in relazione ad un caposaldo certo;
- D. pianta indicante la piantumazione esistente nell'area oggetto dell'intervento;
- E. planimetria in scala 1:200 con allineamento stradale e l'altimetria di tutte le opere di sistemazione esterna;
- F. piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani del fabbricato con: le relative destinazioni d'uso, i condotti montanti o discendenti degli impianti tecnologici; impianti igienico - sanitari; pianta 1:100 della copertura;
- G. prospetti di tutti i fronti dell'edificio in scala 1:100 con l'indicazione delle quote principali;
- H. sezioni quotate in scala 1:100 ove risulti il profilo del terreno naturale e quello a lavori ultimati;
- I. disegno delle opere per lo smaltimento dei rifiuti;
- J. individuazione degli spazi a parcheggi di cui all'art.2 della legge n.122/89;
- K. scheda tecnica che ove siano indicate la zonizzazione dell'area oggetto di intervento, superficie del lotto, dati catastali, volumetria e superficie coperta consentita; volumi e superfici di progetto scomposti per ogni livello degli edifici; superficie degli spazi destinati a parcheggio;
- L. relazione tecnica descrittiva delle previsioni del tipo delle strutture portanti, della qualità e tipo dei materiali di rivestimento esterno e dei servizi;
- M. relazione tecnica descrittiva degli impianti tecnologici, di sicurezza e di contenimento dei consumi energetici, con specifici riferimenti alle normative vigenti;
- N. al fine di evitare barriere architettoniche negli edifici aperti al pubblico, devono essere rispettate le norme di cui agli artt.7, 9, 15 e 16 del D.P.R. 26.4.78 n.384.

I progetti riguardanti interventi edilizi ricadenti nell'area definita "Fattibilità con normali vincoli da precisare" della tavola n.7 dello Studio Geologico di P.R.G., devono essere corredata dalla relazione geologica - geotecnica.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

La domanda - che può essere firmata anche dal solo interessato - deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare.

Nel caso di "ripristino di facciate e sostituzione di grondaie pluviali e simili" si deve allegare alla domanda documentazione fotografica a colori dell'esistente (in formato non inferiore 18 x 24) ed una planimetria in scala 1:2.000 o 1:1.000 con l'ubicazione dell'edificio.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ADEGUAMENTO IGIENICO, TECNOLOGICO E FUNZIONALE, CONSOLIDAMENTO

Alla domanda deve essere allegato progetto comprendente:

- A. planimetria generale in scala 1:2.000 o 1:1.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- B. disegni in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- C. documentazione fotografica (nel formato non inferiore 18 x 24) per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

INTERVENTI DI RISANAMENTO IGIENICO, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Alla domanda deve essere allegato progetto comprendente:

- A. planimetria in scala 1:2.000 o 1:1.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- B. rilievo storico - critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture comprendenti: piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni in scala 1:50 relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici; nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- C. descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici scala 1:20);
- D. documentazione fotografica a colori (nel formato non inferiore 18 x 24) dello stato di fatto;
- E. descrizione delle caratteristiche e delle destinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico - critiche;
- F. disegni degli interventi di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1:50 con i necessari dettagli in scala maggiore;
- G. stralcio del piano vigente con la localizzazione dell'intervento e stralcio di piano urbanistico esecutivo qualora prescritto.

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

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED AMPLIAMENTO

I documenti da allegare alla domanda sono quelli di cui agli interventi soggetti a concessione edilizia.

INTERVENTI DI CONSERVAZIONE D'USO E TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

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

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

- A. stralcio della tavola di azionamento del Piano vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
- B. planimetria in scala 1:2.000 o 1:1.000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
- C. pianta di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato;
- D. esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulla compatibilità con il livello di infrastrutturazione della zona;
- E. eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Alla domanda di concessione deve essere allegato progetto comprendente:

- A. planimetrie quotate dell'area in scala 1:2.000 o 1:1.000;
- B. stralcio di insieme della zona circostante, composta da:
 - planimetria della zona in scala 1:2.000 o 1:1.000;
 - stralcio del Piano vigente;
 - eventuale copia dello SUE vigente;
- C. piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo delle strutture da demolire;
- D. documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;
- E. rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;
- F. relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
- G. indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di concessione edilizia per nuove costruzioni sulla medesima area.

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

- A. di edifici la cui demolizione sia prevista dal Piano vigente o dallo SUE, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;
- B. di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata – in tutto o in parte – a spazio od a servizio pubblico.

INTERVENTI PER FORMAZIONE E MODIFICA DI GIARDINI

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

- A. planimetria in scala 1:500 che consente di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- B. planialtimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alla costruzione;
- C. progetti esecutivi delle eventuali opere minori previste;
- D. relazione tecnico – botanica.

ART. 8 - PROGETTI PER OPERE DI LOTTIZZAZIONE E URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN AREE GIA' CONVENZIONATE-DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

Nelle aree per le quali sia stata già stipulata la convenzione con il Comune ai sensi della legge 6 Agosto 1967, n. 765 e della legge Regione Puglia n. 56 del 31 Maggio 1980 e sia stata approvata la lottizzazione con le modalità del successivo art. 22, tutte le opere necessarie alla realizzazione della lottizzazione e quelle previste in convenzione per la urbanizzazione sono soggette a Concessione Edilizia a norma del precedente art. 3.

Ad eccezione delle opere edilizie, per le quali si applica il successivo art. 9, a corredo della domanda di Concessione di cui all'art. 6 per le opere previste nel precedente paragrafo è richiesta la presentazione dei seguenti documenti di progetto:

- a) Copia di tutti gli elaborati di progetto allegati alla convenzione già stipulata; con la indicazione in giallo delle opere già realizzate, in verde delle opere in corso di realizzazione ed in rosso delle opere che si intendono eseguire con il progetto cui si riferisce la domanda di Concessione;
- b) Tavole grafiche in scala idonea a rappresentare in ogni parte e nel suo insieme l'opera per cui si richiede la Concessione; con indicazione delle quote dello stato di fatto e di quelle di progetto, in pianta, prospetti, profili, sezioni;
- c) Tavole grafiche in scala 1: 20 + 1:5 con la definizione dei particolari costruttivi, quotati, la specificazione dei materiali prescelti, le colorazioni, ecc...;
- d) Relazione illustrativa dalla quale risultino chiaramente i rapporti tra il progetto in esame ed il progetto generale di lottizzazione allegato alla convenzione.

Per le opere di urbanizzazione non regolamentate da apposita convenzione, quali strade poderali e interpoderali, reti fognanti e idriche, canalizzazioni, ecc... i documenti di progetto a corredo della domanda di Concessione devono uniformarsi per quanto possibile alla precedente normativa, i documenti sub a) saranno sostituiti da uno stralcio del P.R.G. vigente in scala 1: 5000, sufficientemente esteso per rendere evidente le connessioni dell'opera progettata con l'insieme delle adiacenti previsioni di piano e da uno stralcio del foglio di mappa su cui sia chiaramente indicata l'area interessata del progetto. La relazione sub d) deve illustrare i rapporti tra il progetto e le finalità del P.R.G. vigenti.

ART. 9 - PROGETTI PER OPERE EDILIZIE PUBBLICHE E PRIVATE - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

Per i progetti riguardanti la costruzione, la trasformazione e l'ampliamento di edifici pubblici e privati, la documentazione a corredo della domanda è quella di cui al precedente art.7.

L'autorità comunale su richiesta della Commissione Edilizia, in particolare per opere di rilevante importanza, potrà chiedere la presentazione di documenti di progetto aggiuntive comprendenti grafici, fotografie, vedute prospettiche.

ART. 10 - PROGETTO DI LARGA MASSIMA O PROFILO REGOLATORE

Ove ricorrano particolari motivi, derivanti dall'importanza dell'opera o dalla necessità di valutare preventivamente determinati fattori, quali ad esempio il rapporto con l'ambiente, le relazioni intercorrenti con altri fattori edili, ecc., potrà essere eccezionalmente accolta, a giudizio insindacabile dell'amministrazione, la presentazione di proposte di larga massima del tipo "profilo regolatore" sulla cui scorta, in caso di accoglimento, non vincolante ai fini del rilascio della Concessione Edilizia, potrà poi essere elaborato il progetto vero e proprio.

I progetti di massima del SUE e del progetto da allegare alle concessioni edilizie, devono contenere tutti gli elementi necessari perché possa essere verificata la conformità dell'intervento all'eventuale

PPA vigente nonché alle prescrizioni del P.R.G. o del S.U.E.; devono, inoltre, specificare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona in rapporto dell'intervento proposto.

Devono inoltre contenere indicazioni circa:

- la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente,
- la soluzione planovolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche dell'unità immobiliari;
- l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione dei costi insediativi degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;
- le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- l'eventuale schema di convenzione.

Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che s'intende esercitare, ed alle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi solidi, liquidi ed aeriformi.

Le documentazioni di progetto che rientrino entro questa particolare categoria, dovranno essere costituite almeno da:

- a) l'estratto catastale aggiornato dalla mappa relativa alle aree investite dall'iniziativa per la quale viene presentata la domanda.
L'estratto dovrà essere in scala 1: 1000 o 1: 2000 e dovrà riprodurre un intorno di almeno ml. 100 misurati dai punti più avanzati della proprietà interessata, con la indicazione esplicita degli eventuali vincoli esistenti sul terreno;
- b) una o più planimetrie in scala 1: 200 riproducenti gli ingombri di pianta, se necessario anche a vari livelli;
- c) il profilo in scala 1: 200 delle dimensioni di ingombro di tutti i prospetti nel rapporto tra questi e l'ambiente naturale o urbano ivi compresa l'indicazione di eventuali volumi tecnici;
- d) una relazione illustrativa, dalla quale risulti quale sarà la destinazione dell'opera e quali le caratteristiche alle quali si intenda informare il progetto definitivo.

L'accoglimento della domanda riguardante il soprannominato progetto di larga massima Profilo Regolatore non precostituisce diritto alcuno quanto al rilascio della Concessione Edilizia.

Per l'ottenimento di questa infatti, l'interessato rimane tenuto a presentare una nuova richiesta accompagnata dal progetto definitivo a norma dell'art. 9.

ART. 11- PROGETTI PER INSEGNE, TENDE, MOSTRE, BACHECHE, VETRINE

La documentazione a corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione Sindacale per i progetti riguardanti le voci sopraelencate e delle altre similari, quali le targhe, le insegne luminose, le piccole sistemazioni di opere di facciata, ivi comprese i piccoli oggetti deve comprendere:

- a) un numero di grafici in scala non superiore a 1:50, con eventuali dettagli in scala 1:20 e 1:10, tale da consentire l'esatta interpretazione delle opere che si intendono effettuare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo;
- b) una appropriata documentazione fotografica della quale risulti lo stato attuale degli elementi interessati della stessa.
- c) una relazione illustrativa dalla quale risulti quali saranno le caratteristiche dell'opera, i materiali impiegati e quant'altro possa utilmente servire ai fini illustrativi.

ART. 12 - COMPETENZA PROFESSIONALE NELLA REDAZIONE DEI PROGETTI

I progetti per le singole opere dovranno risultare redatti e sottoscritti da tecnici iscritti ai rispettivi ordini o collegi professionali.

ART. 13 - DESTINATARIO E RICEVIMENTO DELLA DOMANDA

La domanda di Concessione deve essere presentata al protocollo del Comune con gli atti a corredo, debitamente elencati in calce.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, o al delegato, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati

necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda e la consistenza della documentazione a corredo.

Dalla data della ricevuta avrà inizio il termine di legge per il rilascio della Concessione.

ART. 14 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELL'AUTORIZZAZIONE ED ADOZIONE S.U.E.

Il procedimento per il rilascio è distinto:

a) Nel caso di opere o attività soggette a concessione:

- L'Ufficio Tecnico, seguendo l'ordine di protocollo delle "domande" pervenute (e derogando a tale ordine solo nei casi di cui al successivo art.25, istruisce entro dieci giorni le singole domande verificando i calcoli e la documentazione fornita e, ove ne ricorra il caso, disponendo una ricognizione dei luoghi su cui debba svolgersi l'attività o realizzarsi l'opera o chiedendo agli interessati una integrazione della documentazione;
- Una volta che la domanda di concessione sia stata "vistata" dall'ufficio tecnico, dovrà essere vagliata dalla Commissione nei successivi quindici giorni;
- Acquisito il parere positivo o condizionato della Commissione, l'ufficio tecnico entro dieci giorni predisporre gli atti per l'invio agli organi che ai sensi delle vigenti leggi e/o degli strumenti urbanistici debbano esprimere il proprio parere; avvertendoli del termine di formazione del silenzio rifiuto o del silenzio assenso sulla domanda;
- I pareri che, secondo la legge o le norme di piano, devono essere rilasciati da organi diversi dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia, saranno preventivamente acquisiti dagli interessati ed allegati alla domanda ove non sia necessario che i Comuni formulino direttamente la richiesta;
- una volta che siano stati acquisiti i pareri necessari (e, segnatamente, è stato ottenuto il nulla osta sotto i profili igienico sanitari dalla USL competente); l'ufficio tecnico deve invitare entro dieci giorni gli interessati ad espletare gli adempimenti previsti dalla legge o dalle norme degli strumenti urbanistici (versamenti di oneri, fidejussione, atti di costituzione di servitù);
- il Sindaco o l'Assessore delegato, nei successivi quindici giorni deve notificare al richiedente le proprie determinazioni sulla domanda.

b) Nel caso di opere o attività soggette ad autorizzazione, l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'ufficio tecnico comunale, a meno che, non si tratti di interventi di manutenzione straordinaria od ordinaria da eseguire su immobili tutelati ai sensi della legge n.1089 dell'1.6.1939 e legge 29.6.1939 n.1497 o 16.4.1973 n.171 o destinati dallo strumento urbanistico per demolizione o trasformazione; in questi ultimi casi sarà necessario acquisire anche il parere della Commissione. L'istruttoria dell'ufficio tecnico dovrà essere espletata entro trenta giorni dalla data di protocollo istituito presso l'ufficio tecnico comunale.

Il parere della Commissione potrà essere, comunque acquisito ove ne faccia richiesta entro dieci giorni l'ufficio tecnico comunale.

Il Sindaco, o l'Assessore delegato, notifica al richiedente le sue determinazioni entro quindici giorni dal rilascio del parere dell'ufficio tecnico e/o della Commissione.

c) I piani esecutivi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa privati dovranno:

- Essere istruiti entro 15 giorni dall'U.T.C.;
- Ottenere il parere della C.E.C. nei successivi 15 giorni.

Il termine iniziale del procedimento deve concorrere, a secondo la tipologia di piano rispettivamente, dal momento di consegna degli elaborati da parte dei progettisti, e dalla data del protocollo della domanda di lottizzazione.

Nei successivi 15 giorni i piani esecutivi dovranno essere adottati dal Consiglio Comunale.

Nell'U.T.C. sarà istituito un registro di protocollo per tutte le istanze attinenti questioni edilizio – urbanistiche.

In tale registro, oltre alla data di arrivo dovranno essere contenuti i dati relativi all'iter delle istanze, alle date di rilascio del parere dell'u.t.c. e/o della C.E.C..

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

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

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

ART. 15 - CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione edilizia, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato per mezzo di un messo comunale o altri mezzi di legge non oltre il sessantesimo giorno dal ricevimento della domanda stessa o dei documenti aggiuntivi che fossero richiesti.

Per i progetti approvati il cui elenco verrà esposto, né autorizza l'esecuzione; condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale devono essere allegati due copie dei disegni di progetto debitamente vistati.

Anche se il progetto è stato dichiarato approvato il rilascio della Commissione Edilizia può aver luogo entro 30 giorni dal verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) accertata esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o deliberato impegno del Comune di provvedervi nel successivo triennio ovvero impegno dei privati alla loro esecuzione ed ultimazione entro il termine di validità della concessione;
- b) trascrizione a cura e spese del titolare della concessione edilizia, di atto di obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria;
- c) corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, determinati da delibera di Consiglio Comunale in conformità ai titoli III e IV della legge Regione Puglia 12/2/1979 n. 6 e successive modificazioni;
- d) per le opere di urbanizzazione o edilizie riguardanti la lottizzazione di un terreno fabbricabile, la intervenuta approvazione del Consiglio Comunale e la definitiva stipulazione della convenzione nei modi e termini prescritti dalla legge regione Puglia n. 56 del 31 Maggio 1980;
- e) deposito presso il Genio Civile degli elaborati ai sensi della legge 1086/71.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

ART. 16 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art. 6/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata, sempreché non siano intervenute nuove cause che impediscano e salvo quanto è prescritto nell'art. 17 del presente regolamento.

ART. 17 - DURATA, DECADENZA, RINNOVO, E REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera dovrà essere abitabile o agibile, non potrà essere superiore a tre anni e potrà essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fattori estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione edilizia decade:

1. quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini; la prescritta comunicazione al Comune, o non abbia competenza legale per l'opera specifica;

2. quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non corrispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
3. quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova concessione.
4. nel caso previsto dall'art. 10 della legge 6 Agosto 1967 n. 765.

La concessione può essere revocata quando sia stata rilasciata per errore, in contrasto con le norme legislative o con le disposizioni del presente regolamento. - L'atto con il quale il Sindaco dichiara decaduta o revocata la concessione deve essere notificato al committente titolare della stessa, nelle forme di legge. –

ART. 18 - VARIANTI

Qualsiasi modifica dell'opera oggetto della richiesta per la quale il Sindaco ha dato la concessione, sia prima che durante il caso dei lavori, deve essere autorizzata dal Sindaco nei modi e nella forma stabiliti negli articoli precedenti.

Anche in tale caso la determinazione del Sindaco, sarà notificata nei termini di cui all'art. 15.

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

ART. 19 - DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere concessioni edilizie in deroga a norma del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, però solo per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

La deroga non può essere concessa per mutamenti di destinazione di zona.

ART. 20 - RESPONSABILITA'

Il titolare della concessione, il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla massima.

Essi sono altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 15, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa, entro 10 giorni dall'accertata violazione.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa dal Sindaco.

In caso contrario il Sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

CAPO III AUTORIZZAZIONI

ART. 21 - ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti:

1. le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla-osta delle competenti autorità;
2. i piani di recupero di iniziativa privata disciplinati dagli articoli 21 - 22 - 23 – 24 della Legge Regione Puglia n. 56 del 31/5/1980;

3. i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente.

ART. 22 - LOTTIZZAZIONI

La domanda di autorizzazione, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio, su proposta di tutti i proprietari degli immobili interessati, compresi in una o più unità minime di intervento, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 27 comma 2° della Legge Regione Puglia n. 56 del 31/5/1980.

Il progetto che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico in scala 1: 5000 del Piano Regolatore Generale Comunale sufficientemente esteso così da consentire la lettura del rapporto intercorrente tra l'area che si considera e le previsioni formulate dal Piano.
- b) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località e con la precisazione della superficie di ogni singola particella catastale;
- c) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore 1: 1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc..., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona interessata e di una fascia tutt'intorno larga almeno mt. 40;
- d) mappa della zona nel rapporto almeno 1: 5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con la indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati, estesa per almeno mt. 100 tutt'intorno all'area;
- e) una o più planimetrie generali dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1: 1000 indicante:
 - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni ed illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi, ai parcheggi ed al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad essi relative;
 - 4) l'indicazione della suddivisione in lotti e la superficie di ciascuno;
 - f) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro nel rapporto almeno 1: 500, con indicazione, evidenziata dal segno diverso, dello stato di fatto e di quello di progetto;
 - g) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500, con indicazione, evidenziata dal segno diverso, dello stato di fatto e di quello di progetto;
 - h) planimetria generale nel rapporto almeno 1: 1000 degli impianti tecnologici rete elettrica, idrica e fognante previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
 - i) planimetria generale nel rapporto almeno 1: 1000 indicante la consistenza dell'attrezzatura a verde pubblico e privato, con la specifica del verde esistente e di quello di progetto, la disposizione delle piante d'alto fusto, delle aiuole, delle attrezzature, le essenze arboree esistenti e da piantumare, la tipologia degli elementi dell'arredo urbano (protezioni, paracarri, sedili, ecc...);
 - j) tavole grafiche, disegnate secondo scale adatte alla rappresentazione di tutti quegli elementi di dettaglio, cunette, pozzetti, chiusini, cordonate, sezioni di fognatura, di pali, armature, condotti, ecc..., atti a dare una idea sufficientemente chiara delle opere di carattere generale o particolari;
 - k) adeguato numero di fotografie anche a colori per dare una completa visione dell'area interessata e dei suoi intorno, con particolare evidenza per gli edifici esistenti, le piante d'alto fusto, gli elementi caratteristici del terreno (cave, gravine, scogli, ecc...);
 - l) una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il piano di lottizzazione:
 1. l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 2. i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 3. le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;

4. e particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dall'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;
- m) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti. Per il contenuto della convenzione si farà riferimento a quanto previsto dall'art. 28 della Legge Regionale n. 56 del 31/5/1980.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione e del piano di lottizzazione da parte del Consiglio Comunale.

L'esecuzione delle singole opere di urbanizzazione e di edilizia è comunque subordinata al rilascio della concessione edilizia in conformità del Capo II del presente Regolamento; la lottizzazione deve essere estesa all'intera sottozona o comprensorio stabiliti dal piano regolatore.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano può ordinare la redazione d'ufficio. Il recupero delle spese per la redazione del piano di lottizzazione sarà effettuato come per legge.

Per le opere di urbanizzazione primaria, i relativi progetti devono essere redatti di concerto con gli Uffici competenti preposti alla realizzazione delle opere stesse. Ciò in conformità di quanto indicato da apposite circolari del Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale Urbanistica -.

Per quanto non previsto nel presente articolo, si applicano le disposizioni degli artt.25, 26, 27 e 28 della l.r. n.56/80.

CAPO IV - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia oltre che nei casi cui rinviano legge ed atti amministrativi generali, dovrà esprimere parere:

- a) sull'interpretazione del "regolamento edilizio";
- b) sulle questioni di carattere edilizio concernenti il territorio comunale;
- c) sulle opere ed attività soggette a concessione o autorizzazione, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine al mantenimento e/o valorizzazione della qualità ambientale;
- d) sui piani esecutivi ed attuativi;
- e) su ogni ulteriore opera, attività e processo di pianificazione che comportino trasformazione del territorio;
- f) sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali è stato, a suo tempo, acquisito parere della Commissione;
- g) sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico – edilizio.

ART. 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o dall'assessore all'urbanistica suo delegato, che' la presiede;
- b) dal Tecnico Comunale;
- c) dal Delegato di Igiene e Prevenzione della U.S.L.;
- d) da 2 consiglieri comunali, 1 della maggioranza ed uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- e) da un ingegnere designato dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;
- f) da un architetto designato dal Consiglio Comunale, fra una terna proposta dal relativo ordine professionale;

- g) di un geometra designato dal Consiglio Comunale, fra una terza proposta dal relativo ordine professionale;
- h) di due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia ed al territorio (geologi, agronomi, procuratori legali), designati dal Consiglio Comunale fra terne proposte dai rispettivi ordini professionali.
- I commissari di cui alle lettere d), e), f), g) e h) durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.
- I singoli componenti decadranno per perdita dello status in base al quale sono stati nominati, o nel caso di revoca, a seguito di provvedimento disciplinare, da parte dell'ordine che li ha segnalati.
- Alla scadenza del triennio la Commissione decadrà di diritto; sei mesi prima della scadenza il Sindaco dovrà predisporre gli atti per il rinnovo della Commissione richiedendo le terne ai competenti ordini professionali.

ART. 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione deve riunirsi ordinariamente almeno due volte al mese e in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno e lo richieda un terzo dei componenti.

Le convocazioni straordinarie devono avvenire con forme ed in tempi che garantiscano ai componenti la conoscenza degli oggetti da trattare.

Per la validità delle riunioni devono risultare presenti la metà più uno dei componenti la Commissione oltre che il Tecnico Comunale.

Il Presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

In caso di assenza del Presidente deve designare il membro che lo sostituisce di diritto.

I pareri saranno espressi con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, ed in caso di parità, prevarrà il voto del Presidente.

Il Presidente e/o la maggioranza dei componenti hanno la facoltà, quando si devono trattare argomenti che richiedono una competenza specifica, di invitare alle riunioni della commissione uno o più esperti senza diritto di voto: i pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.

E' obbligatorio ascoltare il progettista quando questi lo abbia richiesto al momento della presentazione del progetto (in tal caso il progettista dovrà essere convocato con le stesse forme e tempi dei componenti la Commissione).

I progetti sono esaminati dalla Commissione solo dopo l'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale.

Nell'esame dei progetti, o nella richiesta di pareri concernenti interventi sul territorio o sul tessuto urbano, deve tassativamente seguirsi l'ordine risultante dalla data del protocollo (appositamente istituito presso l'ufficio tecnico comunale) della relativa "domanda".

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

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano invitati per fornire chiarimenti.

Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

I verbali delle riunioni devono essere trascritti in apposito registro contenente le motivazioni che suffragano i pareri, positivi e negativi, nonché le eventuali dichiarazioni di voto.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

CAPO V -ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 26 -INIZIO DEI LAVORI

Entro il termine di 10 giorni dalla data della concessione edilizia, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il richiedente deve rivolgere istanza all'autorità Comunale onde ottenere in sede di visita

sopralluogo, la fissazione dei punti fissi di linea e di livello con trasferimento sul terreno dei capisaldi di riferimento oltre ai recapiti e alle quote riguardanti gli allacciamenti alla rete idrica e a quella fognante. Entro 10 giorni dalla data della richiesta a cura dell'ufficio Tecnico Comunale dovranno essere effettuate le operazioni di competenza.

Le relative spese e tasse sono a carico del richiedente che inoltre dovrà mettere a disposizione i mezzi e il personale necessari.

Delle operazioni sopra considerate verrà redatto verbale in doppio esemplare da firmarsi dal richiedente, dal tecnico da lui incaricato e dal funzionario comunale intervenuto.

ART. 27 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle attività edilizie e sulle modifiche di destinazione degli immobili, che si eseguono nel territorio Comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.

Esso si avvarrà per tale vigilanza di funzionari ed agenti comunali.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

A tal uopo la concessione edilizia e i disegni allegati, o loro copia conforme autenticata, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Onde consentire i controlli di competenza, l'intestatario della concessione edilizia è tenuto a comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale:

- a) l'inizio dei lavori
- b) l'ultimazione delle opere.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito l'Ufficio Tecnico disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione.

Qualora sia constatata l'inosservanza di leggi, di regolamenti, di prescrizioni di strumenti urbanistici e dei loro programmi di attuazione, nonché delle concessioni, il Sindaco deve ordinare l'immediata sospensione di ogni attività, con riserva dei provvedimenti definitivi da emanarsi nei modi e forme di legge vigenti.

L'ordinanza di sospensione ed i provvedimenti definitivi vengono notificati, a cura del Sindaco, per mezzo di messo comunale o ufficiale giudiziario, al proprietario ed all'eventuale avente titolo, intestatario della concessione ed autorizzazione, al progettista, all'assuntore ed al Direttore dei lavori.

Qualora si verifichi l'inosservanza dell'ordine di sospensione, il Sindaco può disporre l'apposizione di sigilli agli accessi ai luoghi di svolgimento delle attività abusive. Di tale operazione viene redatto apposito verbale da notificare ai soggetti di cui al comma precedente.

Il Sindaco deve comunicare i provvedimenti definitivi anche all'Intendenza di Finanza, agli Enti erogatori di servizi pubblici ed all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, per i relativi provvedimenti di competenza.

ART. 28 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico incaricato del Comune e del Delegato di Igiene e Prevenzione della U.S.L. per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il rilascio della dichiarazione di abitabilità è subordinato inoltre al pagamento di tutte le somme inerenti il contributo di concessione e diritti di qualsiasi genere dovuti per la costruzione, salva la successiva definizione delle eventuali contestazioni pendenti, e per le opere in cui le strutture sono in conglomerato cementizio semplice od armato, all'esito positivo del relativo, collaudo da certificare a norma di legge a cura del proprietario.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro 20 giorni successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo un mese dalla data di ultimazione dei lavori, quando, a seguito di accertamenti effettuati dall'Ufficio tecnico comunale

circa la conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato, dal Servizio di Igiene Pubblica e dal Servizio e se del caso dal Servizio di Igiene e Sicurezza del Lavoro e dell'organo preposto al controllo in materia di tutela ambientale nell'ambito delle rispettive competenze risulti:

- che i muri siano stati convenientemente prosciugati e non sussistano altre cause di insalubrità;
- che siano rispettate tutte le eventuali prescrizioni e condizioni di carattere igienico – sanitario apposte sulla concessione o autorizzazione;
- che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utenti di essa che dell'ambiente, sia interno che esterno;
- che siano rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- che si sia ottemperato a tutto quanto prescritto dalle normative vigenti in materia.

Il titolare della concessione edilizia, nel richiedere al Sindaco il certificato di abitabilità o agibilità, deve allegare l'autorizzazione allo scarico rilasciata dall'Organo competente al controllo.

In sede di rilascio del certificato di abitabilità o agibilità deve essere verificata la rispondenza delle opere di smaltimento delle acque reflue realizzate in base alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione allo scarico e nella concessione edilizia.

Dell'avvenuto rilascio del certificato di abitabilità o agibilità deve essere data comunicazione all'Organo preposto al controllo.

Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del Regio Decreto-Legge 13 Aprile 1939 n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 28^{BIS} - VIGILANZA SULL'IGIENICITA' ED ABITABILITA' DELLE COSTRUZIONI

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando si presenta privo di servizi igienici propri incorporati nell'alloggio stesso, quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione; quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti.

La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Servizio di Igiene Pubblica previo accertamento tecnico e rilasciata ai fini di preferenza per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e, nel caso di edifici adibiti ad uso lavorativo, dal Servizio di Igiene e Sicurezza del Lavoro.

Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio dell'USL abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.

Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta dei competenti Servizi della USL (SIP, SISL), può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene.

I motivi di igiene che determinano la situazione di inabitabilità sono, in particolare, i seguenti:

- le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
- insufficienti requisiti di superfici e di altezza secondo le vigenti norme ministeriali e regolamentari;
- mancanza o deficienza di aeroilluminazione;
- mancata disponibilità di servizi igienici e acqua potabile;
- grave stato di inquinamento per invasione da liquami o da altri agenti nocivi alla salute degli abitanti.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste dalle leggi vigenti in materia.

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

ART. 29 - INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico; anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 30 riferiti ai tipi descritti nello strumento urbanistico stesso.

ART. 30 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1. **INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (Ift)**
L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadrati.
2. **SUPERFICIE TERRITORIALE (St)**
La superficie territoriale è costituita da un'area di piano, omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione.
3. **DENSITA' TERRITORIALE (Dt)**
La densità territoriale è data dal rapporto tra numero di abitanti e superficie territoriale.
4. **SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)**
La superficie fondiaria è la superficie di lotto edificabile al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.
5. **INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (Iff)**
L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria, espressa in metri quadrati.
6. **SUPERFICIE COPERTA (Sc)**
La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti entro terra e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto.
7. **SUPERFICIE DI PIANO (Sp)**
La superficie di piano è rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline con aggetto inferiore a m.1,20. Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati rispetto al piano di facciata.
8. **ALTEZZA MASSIMA (Hm)**
L'altezza massima dell'edificio è quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemato o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio, escluso i volumi tecnici, se la copertura è a terrazzo o a tetto con pendenza sino al 40%, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.
9. **ALTEZZA DELLE FRONTI (Hf)**

L'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in facciata escluso i volumi tecnici.

10. ALTEZZA LORDA DEI PIANI (Hp)

L'altezza lorda dei piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra la quota dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40% dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

11. VOLUME DEGLI EDIFICI (V)

Il volume di un edificio è rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano è determinato moltiplicando la superficie di piano (Sp) per la rispettiva altezza (Hp).

Il volume dei piani seminterrati è computato per la parte comunque emergente. I volumi tecnici non sono computati.

12. 13) 14) 15) ATTREZZATURE

Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

16. 16) DESTINAZIONI D'USO

Per ogni zona sono stabilite; dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni, salvo diversa disposizione di legge. In deroga alla presente norma sono consentite destinazione d'uso per attività produttive di modesta entità che non alterino l'equilibrio della zona.

17. DISTANZA DAI CONFINI (Dc), DISTANZA TRA FABBRICATI (Df), DISTANZA DALLA STRADA (Ds)

La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, escluso i balconi totalmente aperti.

La distanza tra edifici è rappresentata dal minimo distacco delle fronti del fabbricato dal quelle dei fabbricati contermini, esclusi i balconi totalmente aperti.

La distanza dalla strada e la minima distanza tra il più vicino ciglio stradale ed il fabbricato esclusi i balconi totalmente aperti.

18. RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Il rapporto di copertura è dato dalla percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria (Sf).

19. PARCHEGGI (P)

I parcheggi sono costituiti dagli spazi prescritti a tale fine dall'art.2 della legge n.122/89.

20. AUTORIMESSE (A)

Sono denominati autorimesse gli spazi di parcheggio pubblico o privato con coperture permanente: la superficie minima in esse destinate ad un posto macchina è stabilita in 15 mq. comprensivi degli spazi di sosta e manovra.

21. PARCHEGGI PUBBLICI

I parcheggi pubblici sono costituiti dalle aree di uso pubblico destinate a sosta temporanea o prolungata di veicoli in aree pubbliche, ai sensi dell'art.3, secondo comma, lettera d, del D.I.M. n.1444/2.4.1968.

22. ACCESSORI

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori non dovrà superare la percentuale in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi, e sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile.

Ad esclusione della cabina termina e autoclave.

23. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni, le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.
- b) PATIO. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
- c) CORTILE. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella della somma delle pareti che la circondano.
- d) CHIOSTRINA. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

TITOLO III - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

ART. 31 - CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

ART. 32 - DECORO DEGLI EDIFICI

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, le costruzioni prefabbricate anche se provvisorie, gli elementi partecipati dell'aspetto esterno delle costruzioni, le tabelle di indicazione pubblicitaria stradale, gli elementi che costituiscono l'arredo urbano quali: pali, sostegni, transenne, ecc..., nonché i cavi aerei, i tralicci, le antenne, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se all'edificio, 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 sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Nelle opere di completamento e rifinitura degli edifici (intonaci; rivestimenti, coloriture) non possono essere impiegati materiali e non possono essere adottate soluzioni che risultino in stridente contrasto con l'ambiente circostante.

L'Autorità Comunale può imporre a più proprietari di unificare le soluzioni previste per le opere di completamento e rifinitura, in particolare quando ciò possa assicurare nell'unità un migliore risultato estetico e di decoro.

ART. 33 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate, delle recinzioni e dell'arredo urbano in genere.

Quando le fronti di un fabbricato e i manufatti indicati nel precedente art. 32 sono indecorosi ovvero inadeguati all'ambiente, il Sindaco, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

ART. 34 - AGGETTI, SPORGENZE E BALCONI

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) I balconi in oggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore mt. 6,00.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a mt. 3,00 dal piano del marciapiede a condizione che esso non ecceda dal filo del marciapiede, o a metri 5,00 se non esiste marciapiede.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco dagli altri edifici.

I balconi totalmente chiusi (Bow-window), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

ART. 35 - ARREDO URBANO

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc... è subordinata in tutto il territorio a Autorizzazione da parte del Sindaco, a norma dell'art. 11.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine, box, od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e l'ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

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

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle Vie e delle Piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiati e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato,; spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti, dalle disposizioni vigenti, della Sovrintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuati tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

ART. 36 - TENDE ED ALTRI INFISSI PER INSEGNE, ISCRIZIONI, LANTERNE, ECC...

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

Esse dovranno sempre avere l'intelaiatura di ferro, ed essere fatte in modo da potersi abbassare ed alzare, o altrimenti potersi togliere, senza ostacolare il transito al pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangia che scendono al di sotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, previo parere della Ufficio Tecnico Comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

La sporgenza delle tende, dove vi è il marciapiede lastricato, sarà inferiore almeno di cm. 50 rispetto alla larghezza di esso, mentre, dove il marciapiede manca, giungerà a non più di 50 cm. dal bordo esterno della cunetta stradale.

Gli infissi da porsi perpendicolarmente alle facciate per lampade, lanterne ed altre simili dovranno essere collocati ad altezza non minore di m. 2,50 dal piano del marciapiede al loro punto più basso, e la loro sporgenza non deve essere maggiore di m. 0,50. - Nel caso in cui la sporgenza sia superiore a ml. 0,50 (ad esempio per insegne a bandiera) l'altezza dal suolo non potrà essere inferiore a ml. 4,50.

—

ART. 37 - INFISSI DI PORTE E FINESTRE A FILOSTRADA

In tutte le costruzioni, tanto nuove che riattate, ivi comprese le botteghe e i pubblici esercizi, le aperture di porte prospettanti su vie o piazze pubbliche, che si trovino sulla linea del suolo stradale, devono avere i serramenti che si aprono verso l'interno o arretranti rispetto al filo interno se l'apertura verso l'esterno è richiesta da particolari misure di sicurezza.

Nelle nuove costruzioni sulla linea stradale o sotto i portici di uso pubblico le finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai sotterranei e alle intercapedini, debbono essere ricoperte da robusti elementi di vetrocemento a superficie scabra, posti a perfetto livello nel suolo o da griglie carrabili in ferro a maglia fitta, sulla cui idoneità è competente il Tecnico progettista; se praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate delle soglie o dei gradini, dovranno comunque essere munite di opportune difese di pietra o di metallo con retrostante rete metallica a maglia fitta.

ART. 38 - AUTORIMESSE

Le entrate e le uscite delle autorimesse di uso pubblico o privato prospettanti su spazi pubblici devono essere convenientemente segnalate, tra gli accessi pedonali di locali d'interesse collettivo quali: le scuole, i locali di spettacolo e simili e le entrate o le uscite delle autorimesse deve essere rispettata una distanza minima pari a 10 ml. o debbono essere previste idonee protezioni fisse; nel caso in cui

l'uscita dell'autorimessa sia realizzata a mezzo di una rampa, questa dovrà essere munita di un tratto terminale Piano orizzontale di sviluppo non inferiore a ml. 2,50 misurati dal limite dello spazio pubblico; in ogni caso dovranno essere assicurate le migliori condizioni di visibilità per i conducenti e ciò anche a mezzo della messa in opera di specchi riflettenti.

ART. 39 - GRONDE, CORNICI, CORNICIONI, PLUVIALI SCARICHI IN GENERE E COPERTURE

Tutte le costruzioni devono essere munite di canali di gronda e tubi pluviali.

Le cornici di gronda ed i cornicioni devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza, tanto alle sollecitazioni meccaniche quanto agli agenti atmosferici.

Le condutture verticali di discesa delle acque pluviali e le tubature di scarico dei servizi igienici, degli acquai e dei livelli, non debbono risultare visibili dalle vie pubbliche, ma essere incassati nelle murature di perimetro.

ART. 40 - MARCIAPIEDI

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima pari a m.1,0 e massima pari a 1/10 della larghezza della sede stradale. Possono costruirsi intercapedini aerate o drenante,, realizzate all'esterno dei muri perimetrali fino al di sotto del piano di calpestio. Nel caso sia impossibile tale esecuzione, è consentito l'uso di idonea pavimentazione.

La costruzione dei marciapiedi è a carico del Comune.

In ogni caso i materiali di pavimentazione dei marciapiedi devono essere approvati dall'Autorità Comunale su parere del dirigente della area tecnica del Comune.

Nel caso in cui l'edificio abbia a sorgere in posizione arretrata rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recinta per essere riservata all'uso privato, l'area stessa deve essere pavimentata o sistemata a verde a cura e spese del proprietario frontista.

Su queste aree l'Autorità Comunale potrà, caso per caso, esaminare la possibilità di consentire la formazione di posteggi per autoveicoli.

Per quest'ultimo caso la pavimentazione deve essere tale da sopportare i carichi dei veicoli e deve garantire l'assenza di polvere ed il rapido smaltimento delle acque meteoriche.

Per il caso in cui il proprietario frontista non intenda eseguire proprio carico e spese le opere di cui sopra, queste potranno essere costruite dal Comune, salvo la possibilità per l'Autorità Comunale, di rivalersi sul proprietario frontista, secondo i modi previsti dalle disposizioni vigenti.

Le opere manutentive dei marciapiedi per tutti i guasti e i deterioramenti che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.

L'Autorità Comunale, sentito il dirigente della divisione tecnica comunale, può ordinare che la formazione del marciapiede abbia andamenti particolari, quali: ritiri, arrotondamenti o smussi in corrispondenza di incroci stradali, adattamenti di ampiezza in corrispondenza d'innesti tra zone diverse di marciapiede.

ART. 41 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI GRAVATI DA SERVITU' DI PUBBLICO PASSAGGIO

I portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario dell'immobile sotto al quale è ricavato il portico o il passaggio.

In particolare sono a carico del proprietario, la formazione delle pavimentazioni, compresi i vespai, i sottofondi e i massetti, secondo le prescrizioni impartite dall'Autorità Comunale.

E' altresì a carico del proprietario l'installazione della rete di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti.

Al Comune spetta la manutenzione della pavimentazione e dell'impianto di illuminazione, nonché gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù di pubblico passaggio.

L'ampiezza dei portici, misurata tra l'intradosso degli elementi di sostegno (pilastrini di perimetro) e il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50 mentre l'altezza netta non dovrà essere inferiore a ml. 3,20.

ART. 42 - INDICATORI STRADALI, NUMERI CIVICI, MANUFATTI E SERVITU' DI PUBBLICA UTILITA'

All'Autorità Comunale è riservato il diritto, previo avviso agli interessati, di applicare sulle fronti dei fabbricati e delle costruzioni private di qualsiasi tipo e destinazione, prospettanti aree pubbliche o private di uso pubblico:

- a) le tabelle e quant'altro possa servire per indicazione delle denominazioni delle vie, delle piazze o per altre indicazioni di interesse pubblico;
- b) le piastrine per indicare il numero civico delle porte e dei fabbricati ed i capisaldi per le indicazioni altimetriche e per quelle degli idranti stradali;
- c) bracci di fanali, attacchi a mensola per l'illuminazione pubblica pali e ganci di sostegno della rete dei pubblici servizi;
- d) prese d'acqua e pozzetti per bocchette di innaffiamento e per il servizio antincendio.

I proprietari delle case e dei fabbricati sono tenuti a rispettare tutti i manufatti suddetti, a non nasconderli alla vista ed a ripristinarli qualora siano distrutti o danneggiati per fatto a loro imputabile.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati su aree libere prospettanti su pubbliche vie o piazze i proprietari dovranno rivolgere domanda all'Autorità Comunale, perché abbia a disporre per i numeri civici da applicarsi alle porte d'ingresso.

In caso di demolizione dovranno essere comunicati dal proprietario dello stabile demolendo, il numero o i numeri dei manufatti che devono essere aboliti.

Il proprietario, che voglia eseguire qualsiasi opera tale da interessare le indicazioni e i manufatti suddetti, dovrà prima d'iniziare i lavori, dare immediato avviso all'Autorità Comunale.

ART. 43 - DEPOSITO DI MATERIALI

Il deposito dei materiali alla rinfusa o in cataste visibili dalle sedi stradali o dagli spazi pubblici è vietato all'interno delle zone che non sono riservate a impianti produttivi.

L'Autorità Comunale potrà in ogni caso ordinare l'applicazione di particolari accorgimenti a favore del decoro, della salubrità, della sicurezza pubblica e privata dei luoghi.

ART.44 - AREE RISERVATE AL DEPOSITO DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI

Quando lo ritenga opportuno l'Amministrazione Comunale può richiedere ai titolari delle concessioni edilizie di realizzare a proprie spese, a mezzo di apposita sagomatura del marciapiede, una piazzola per la collocazione dei cassonetti portarifiuti.

CAPO II - NORME IGIENICHE

ART.45 - NATURA DEL TERRENO LIVELLI FREATICI, QUOTE DI SCARICO E DI RIGURGITO

E' fatto divieto di dare fondazione a nuove opere su terreni che abbiano servito come deposito di immondizie, di letame, di materiale putrescibile o insalubre, che abbiano potuto inquinare il suolo, e ciò, fino a che dette materie nocive non siano state completamente rimosse, fino ad una distanza minima di ml.50 dal perimetro esterno della nuova opera; detto divieto sarà altresì mantenuto fino a tanto che il sottosuolo rispondente all'area interessata dalla nuova opera, non sarà ricondotto in condizioni di salubrità secondo le prescrizioni del Delegato di Igiene e prevenzione della USL.

ART. 46 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Gli edifici di qualsiasi tipo e di qualsiasi destinazione devono essere eseguiti secondo accorgimenti volti a garantire l'isolamento dalla umidità.

In particolare i piani abitabili a livello del terreno devono risultare isolati a mezzo della formazione di un vespaio o di un altro accorgimento tecnico atto ad eliminare l'umidità stessa.

Le murature di perimetro devono risultare isolate alle basi a mezzo della interposizione tra blocco di fondazione e muratura di spiccato, di uno strato impermeabile il cui livello di posa dovrà risultare situato al di sotto del piano di calpestio.

ART. 47 - OPERE DI SCAVO E RISTAGNI D'ACQUA

Ove durante le opere di scavo o di sbancamento, in preparazione dell'impostazione delle fondazioni venissero a formarsi immissioni d'acqua, immediatamente ed indipendentemente da quanto stabilito in materia di precauzione ai fini della sicurezza del cantiere, deve essere provveduto al prosciugamento dello scavo.

Qualora le acque piovane o le acque d'infiltrazione non potessero essere fatte defluire in corso d'opera, sarà fatto obbligo, su conforme parere del Delegato di Igiene e Prevenzione della U.S.L., di ovviare alla insalubrità e a tutte le possibili conseguenze derivanti dal ristagno a mezzo della realizzazione di opere adatte e a mezzo dell'impiego degli accorgimenti tecnologici del caso.

ART. 48 - MATERIALI VIETATI

Nella costruzione di nuovi edifici, come nel restauro e nel ripristino di quelli esistenti, è vietato l'uso di materiali di recupero che si presentino salnitri, inquinanti o provenienti da luoghi malsani. Sono del pari vietati i materiali che presentino caratteristiche di igroscopicità eccessiva.

ART. 49 - MURATURE

Le murature di perimetro degli edifici e tutte quelle che in genere risultino esposte all'ambiente esterno, devono essere eseguite con materiale adatto e tali da garantire oltre alle richieste condizioni di stabilità anche uno spessore e una formazione sufficienti per garantire ottime condizioni di coibenza e di tenuta, sia nei confronti delle variazioni di temperatura che nei confronti dell'umidità.

Pertanto nella formazione di dette murature è vietato l'impiego di materiali porosi, igroscopici e comunque tali da non garantire una stretta connessione tra elemento ed elemento.

Le murature di cui sopra, dovranno avere i seguenti spessori minimi:

- per murature in mattoni pieni - spessore minimo pari a due teste;
- per murature in mattoni multiformi tipo UNI - spessore minimo pari a due teste;
- per murature in pietrame - spessore minimo cm. 40

Le murature con camera d'aria non potranno avere spessore superiore a cm. 40.

ART. 50 - OPERE DI FONDAZIONE E MURATURE DI PERIMETRO CONTRO TERRA

Le opere di fondazione devono essere isolate dalle murature soprastanti a mezzo di strati isolanti formati da materiali impermeabili o idrorepellenti. Per i casi in cui l'altezza massima della falda freatica consenta la costruzione di vani interrati o seminterrati, le murature di perimetro degli stessi, poste a contatto con il terreno, devono essere trattate sulla faccia esterna con materiali impermeabilizzanti; e ciò fino all'altezza di cm. 60 sopra la linea di intersezione tra la muratura e la linea di terra.

Per la porzione contro terra, la muratura, oltreché dello stato isolante verticale, dovrà essere protetto a mezzo di un drenaggio verticale a tutta altezza, costituito da grossi ciottoli o da ghiaione per uno spessore non inferiore a cm. 40.

Il drenaggio dovrà essere munito alla base d'una cunetta in calcestruzzo a sezione semicircolare, costruita con pendenza non inferiore al 5% e posta in collegamento con il sistema di fognatura o con fosse perdenti sistemate a una distanza dall'edificio non inferiore a ml. 8.

ART. 51 - COPERTURE E ISOLAMENTO DEI TETTI

La copertura, sia essa realizzata con tetto piano o con tetto a falda, deve essere sempre eseguita in modo da avere un adeguato grado di coibenza termica nel rispetto delle disposizioni contenute nella legge 30.4.1976 n.373.

E' vietata la costruzione di coperture che non garantiscano, rispetto ai sottostanti vani abitabili, la formazione di una intercapedine ventilata di isolamento di almeno 30 cm. di spessore.

La misura di questa intercapedine potrà essere ridotta fino a cm. 20 per il caso in cui vengano posti in opera speciali strati coibenti, la cui validità deve comunque ottenere il benessere dell'Autorità Comunale su parere del Delegato di Igiene e Prevenzione della U.S.L. e del Capo della Divisione Tecnica del Comune.

La costruzione dell'intercapedine non è necessaria nel caso in cui la copertura a falde inclinate sia tale da dar luogo alla formazione di un sottotetto, anche non praticabile o adibito ad uso soffitta.

ART. 52 - ISOLAMENTO TERMICO

Nella costruzione, i materiali impiegati e lo spessore delle murature devono essere tali da garantire un adeguato isolamento termico in tutte le stagioni nel rispetto delle norme di cui al comma successivo. Per l'isolamento termico dei nuovi edifici e di quelli per i quali la Commissione edilizia abbia accertato la sussistenza delle condizioni tecniche per la loro applicazione, debbono comunque essere osservate le norme previste dalla legge 30.4.76 n. 373 e relativo Regolamento di applicazione (D.P.R. 28.6.1977 n.1052; D.M. 10.3.1977, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Supplemento n.36 del 6.2.78; D.P.C.M. 5.10.1997 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 297 del 22.12.1997 ed eventuali ulteriori modificazioni ed integrazioni).

ART. 53 - ISOLAMENTO ACUSTICO

I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori di traffico, rumori di impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali o spazi destinati a servizi comuni, rumori da laboratori o da industrie, rumori da locali di pubblico spettacolo.

Per i limiti massimi ammissibili di esposizione al rumore negli ambienti abitativi ed in quelli esterni devono essere rispettate le disposizioni contenute del D.P.C.M. dell'1.3.1991, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale – n.57 dell'8.3.1991, pag.4.

ART. 54 - POZZI, CISTERNE, SERBATOI

Ogni tipo di alloggio o di locale, in cui sia previsto il soggiorno, anche momentaneo, di persone deve essere dotato di approvvigionamento idrico con acqua potabile mediante allaccio alla rete pubblica.

La condotta di allacciamento all'acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.

Per le abitazioni ricadenti in zone non servite dalla rete pubblica, deve essere comunque garantita la fornitura di acqua potabile con sistemi che abbiano avuto l'approvazione da parte del Servizio di Igiene Pubblica della USL, competente per territorio, previo parere del competente PMP.

E' vietato ai proprietari dei locali adibiti ad abitazione o a chi per essi privare i locali stessi della dotazione di acqua potabile.

Entro i limiti delle zone che non sono dotate di acquedotto comunale è consentita la costruzione di pozzi, cisterne e serbatoi di acqua potabile i quali dovranno risultare situati a monte e ad una distanza non inferiore a ml. 50 dalle fogne, dalle concimaie, dalle stalle, dai canali e dalle condutture di scolo.

I pozzi devono essere costruiti in muratura compatta, rivestiti internamente con uno strato di intonaco di cemento di spessore non inferiore a cm. 2 o con altro materiale impermeabile e continuo fino a raggiungere il livello più basso della falda acquifera e così da impedire infiltrazioni d'acqua inquinata sia superficiale che profonda.

I pozzi devono essere chiusi alla sommità e devono altresì essere muniti di portelli di apertura. Il prelievo dell'acqua può essere fatto solamente a mezzo pompe e non direttamente ricorrendo all'impiego di recipienti. I pozzi devono essere completati in superficie da una pavimentazione compatta e impermeabile, avente uno sviluppo secondo una fascia di contorno di almeno ml. 2,50 di ampiezza con pendenza verso l'esterno.

E' ammessa la costruzione di pozzi tubolari. - La loro dislocazione; trivellazione, profondità saranno regolate caso per caso dall'Autorità Comunale, su parere del Delegato Di Igiene e Prevenzione della U.S.L. e del Capo della Divisione Tecnica del Comune.

In ogni caso l'uso dell'acqua proveniente dai pozzi aperti al pubblico per la preparazione di cibi e bevande, per il lavaggio di alimenti, di verdure, di recipienti destinati alla preparazione di cibi è condizionato al preventivo accertamento della potabilità dell'acqua e al rilascio della corrispondente dichiarazione da parte dell'Autorità Comunale su conforme parere del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL a seguito dell'analisi effettuata dal competente Ufficio d'Igiene.

ART. 55 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm.8, da applicarsi esternamente ai muri perimetrali.

Le condotte di cui al primo comma non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti.

Le giunte dei tubi debbono essere a perfetta tenuta.

E' vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acqua, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.

Le tubazioni verticali costituenti i pluviali devono essere isolate e indipendenti dalle murature.

Le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali, se non esiste marciapiede perimetrale, altrimenti debbono essere convogliate ai limiti esterno di questi.

Dovrà comunque essere posta in opera in corrispondenza dello sbocco libero del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo; le acque dovranno defluire a distanza dei muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino comunque pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

E' consentito lo stillicidio sull'area pubblica degli aggetti costituiti da cornicioni e da poggiosi purché siano muniti di gocciolatoio.

Ciò sempreché le sporgenze massime non superino la misura di ml. 1,20.

In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

ART. 56 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE NERE

Le condutture di scarico delle latrine devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e debbono essere costruiti con materiali impermeabili, di diametro adeguato al numero delle latrine servite; i pezzi o segmenti delle canne di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni.

Le condutture di scarico devono essere di regola verticali e prolungate sopra al tetto, coronate da mitria ventilatrice e disposte in modo da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato e sifonate al piede. Non possono mai attraversare allo scoperto locali abitati o adibiti a magazzini di generi alimentari o a laboratori di qualsiasi tipo.

I materiali luridi derivanti dalle latrine non possono essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica.

Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto, per rendere facili le riparazioni.

Le condutture dei bagni, acquai ecc. devono essere di materiale impermeabile, termoresistente e possono convogliare i liquidi nel tubo di latrine e mai viceversa.

ART. 57 - ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE

Nei nuclei abitati dotati di fognatura dinamica, tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura, salvo quelle che il competente organo di controllo in materia di tutela ambientale giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune e nel rispetto della normativa dell'Ente gestore.

Nei quartieri o borgate ove l'Amministrazione Comunale provvede alla costruzione della fognatura dinamica, tutti gli edifici debbono essere allacciati ad essa da parte dei proprietari.

Per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento provvisorio dei liquami provenienti da nuovi insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o 5.000 mc. deve essere realizzato mediante:

- Vasca tipo Imhoff;
- Impianto di trattamento biologico. Tali impianti devono avere le caratteristiche funzionali di cui all'art.3 del Regolamento regionale 3.11.1989, n.4.

Per i nuovi insediamenti di civile abitazione di consistenza superiore a 50 vani o a mc.5.000, lo smaltimento provvisorio dei liquami deve essere realizzato mediante impianti di raccolta, di trattamento e smaltimento analoghi ai sistemi previsti per le pubbliche fognature.

Le immissioni di acque bianche e nere e dei liquami nella rete di fognatura stradale deve essere espressamente richiesta all'Autorità Comunale, che potrà autorizzarle a seguito dell'applicazione di particolari accorgimenti o del rispetto di talune prescrizioni.

Nelle zone urbane servite da una rete di fognatura doppia; una per le acque bianche ed una per quelle nere, l'immissione deve essere effettuata in modo differenziato.

L'Autorità Comunale a suo giudizio e su conforme parere del Delegato di Igiene e Prevenzione della U.S.L. e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, potrà consentire sia l'immissione delle acque bianche che di quella nera nella rete di fognatura nera. Nelle zone servite da rete di fognatura mista, la fognatura degli edifici previa interposizione di un pozzetto ispezionabile e munito di sifone, deve essere immessa in fosse biologiche, dimensionate in ragione delle utenze e del numero degli apparecchi serviti, e munite di imbrocchi per l'immissione differenziata delle acque provenienti dai lavelli e dai bagni, rispetto a quelle dei cessi.

In ogni caso, da questi apparecchi le acque con unico condotto possono essere immesse nella fognatura comunale, previo inserimento di un pozzetto d'ispezione e di decantazione. Le acque meteoriche convogliate dai canali di gronda e dai pluviali, ove siano state mantenute entro una rete costantemente distinta e a se stante possono essere immesse nella rete della fognatura comunale, previo inserimento di un pozzetto di ispezione e di decantazione.

E' tassativamente vietata la costruzione di pozzi neri mobili e perdenti, nonché quella di fosse asportabili. La costruzione di pozzi neri a tenuta è tollerata solo entro i limiti della zona agricola previo esame del singolo caso, e previa approvazione specifica da parte dell'Autorità Comunale su parere vincolante del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL.

La rete di fognatura dei singoli edifici, i pozzetti, le fosse biologiche e quant'altro è partecipe del sistema fognante, deve essere ispezionato dai funzionari del Comune, espressamente incaricati prima dell'interramento degli scavi.

E' fatto obbligo all'interessato di dare avviso all'Ufficio Tecnico del Comune dell'avvenuto compimento delle opere di fognatura in tempo utile onde consentire la visita di cui sopra. La mancata visita, per motivo dipendente dall'interessato e il mancato rilascio del benestare sono motivi sufficienti per negare il permesso di abitabilità.

ART. 58 - CUCINE IN NICCHIE

All'interno di unità abitative aventi superficie non superiore a mq. 100 è consentita la costruzione di cucine in nicchie dotate di canna fumaria e di condotto di aspirazione e di una cubatura massima pari a 15 mc.

Queste nicchie prive di qualsiasi separazione rispetto al vano principale dovranno aprirsi su quest'ultimo. Il vano principale non potrà a sua volta avere cubatura inferiore a mc. 25.

ART. 59 - SERVIZI IGIENICI

Ogni unità abitativa deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di WC, lavabo, bidet e doccia o vasca da bagno. Su parere conforme del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL e limitatamente ai vani destinati a gruppi d'uffici, di laboratori o simili, l'Autorità Comunale può consentire la costruzione di servizi igienici in comunione d'uso; fermo restando che il loro numero dovrà essere proporzionale rispetto al numero dei vani e delle persone servite. Questi servizi igienici devono essere dotati di un antibagno munito di lavabo. I servizi igienici in comunione devono essere divisi per sesso. Tutti i WC devono essere muniti di sifone e di allacciamento alla colonna ascendente della ventilazione secondaria.

ART. 60 - CONDOTTI DI VENTILAZIONE

I condotti e le canne di ventilazione per i casi e nei tipi edilizi, nei quali sono consentite, devono essere predisposte in modo tale; per cui si assicurata l'aerazione per tiraggio naturale.

L'impiego della ventilazione a mezzo "condotti" è limitato ai servizi igienici, ai bagni, ai locali di sgombero.

E' ammesso l'impiego di apparecchi inseriti nei condotti per ottenere condizioni di ventilazione forzata. L'impiego di questi apparecchi e la loro scelta tra i vari tipi automatici, automatici a tempo, a manovra manuale, possono essere oggetto di esplicita prescrizione da parte dell'Autorità Comunale su parere del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL.

CAPO III - SPAZI LIBERI INTERNI ED ESTERNI DEGLI EDIFICI - RECINZIONI

ART. 61 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

La formazione di cortile, di patio, di chiostrina, di cavedio è consentita solamente entro i limiti di quelle zone indicate dal P.R.G.C. per le quali è esplicitamente prevista la possibilità di edificare tipi edilizi nei quali questi elementi possono trovare impiego.

Negli spazi interni definiti dall'art. 30/20 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art. 30/20 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zona del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 30/20 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici.

Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediamente opportune pendenze e fognoli sifonati.

ART. 62 - COPERTURA DELLE CHIOSTRINE

Sulla sommità delle chiostrine possono essere poste in opera coperture costituite da pannelli di vetro-cemento in piano, da intelaiature metalliche e da pannelli di vetro retinato o di altro materiale resistente agli urti e comunque tale da garantire buone condizioni di sicurezza in caso di rottura.

Queste coperture devono essere facilmente accessibili per la pulizia e non devono pregiudicare la ventilazione e l'illuminazione dell'ambiente, e pertanto devono essere rialzate rispetto al piano di posa da bordo, in modo da assicurare un'apertura lungo tutto il perimetro per un'altezza non inferiore a ml. 0,60; apertura che potrà essere protetta da una rete metallica a maglia quadra con lato compreso tra 1,5 e 3 cm., e che dovrà avere una superficie complessiva non inferiore a quella della sezione orizzontale della chiostrina stessa.

ART. 63 - USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto nei giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Nel caso in cui le aree libere dei distacchi abbiano a essere destinate a parcheggio di autoveicoli, esse devono essere asfaltate e pavimentate con materiali atti a garantire l'assenza di polvere.

ART. 64 - ZONE VERDI, PARCHI E GIARDINI

Le zone verdi, i parchi, i giardini, devono essere conservati secondo le buone regole forestali e del giardinaggio.

Essi pertanto devono essere mantenuti, con cura, con sostituzione dei soggetti e degli elementi anche minori che per qualsiasi motivo avessero a venir meno.

Il taglio e la sostituzione di soggetti d'alto fusto devono essere espressamente autorizzati dall'Autorità Comunale su parere conforme dell'Autorità Forestale.

ART. 65 - RECINZIONI

Entro i limiti delle zone residenziali, dei centri organizzati e delle zone urbane in genere le recinzioni delle aree private dovranno rispondere ai seguenti requisiti: per le recinzioni in rete metallica, rete stirata, cancellate in ferro non potrà essere superata l'altezza massima complessiva di ml. 2,50 essendo consentito di montare questi elementi su un muretto avente altezza non superiore a ml. 0,60 misurati dalla quota media dell'intersezione con il terreno alla sommità della copertina, essendo quest'ultima spiovente verso l'interno della proprietà.

Nel caso in cui la recinzione venga realizzata con muro di cinta di mattoni, in pietrame, calcestruzzo ecc. e a tutt'altezza, quest'ultima non potrà superare ml. 1,60 di sviluppo, misurati dalla quota media dell'intersezione con il terreno alla sommità della copertina, essendo quest'ultima spiovente verso l'interno; in questo caso i muri di cinta dovranno essere forati nel rapporto minimo di 1/6 tra superficie forata e superficie cieca.

I fori ricavati sui muri di cinta possono essere chiusi con inferriate, grigliati in cotto o ceramica e simili.

CAPO IV - SCALE E AMBIENTI

ART. 66 - SCALE

Le scale che collegano più di due piani (compreso il piano terreno) devono essere arieggiate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre a ciascun piano e di superficie libera non inferiore a mq.1.

E' consentita l'illuminazione dall'alto con lucernario, la cui apertura di ventilazione sia pari a mq.0,40 per ogni piano servito, compreso quello terreno.

Gli infissi delle aperture di ventilazione debbono essere agevolmente apribili.

I vetri che costituiscono parete debbono essere tali da non costituire pericoli per l'incolumità delle persone; qualora siano installati ad altezza inferiore ad un metro dal pavimento devono essere infrangibili, oppure protetti da una ringhiera di altezza almeno di m.1,10.

Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'areazione di locali contigui; può essere tollerata l'apertura di finestre murate di vetrocemento o con vetri opachi e telai fissi a scopo esclusivo di illuminazione di ingressi.

L'illuminazione artificiale dei vani scale deve assicurare ad ogni pianerottolo livelli di luce non inferiore a 20 Lux.

Le pareti dei vani scale debbono essere rivestite con materiale non infiammabile.

Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano di altezza non inferiore a m.0,90 e 1,00 conservate in buono stato di manutenzione e pulizia. La larghezza di rampa deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli al servizio di due piani non deve essere inferiore a m.1,10.

Se il fabbricato non è servito da ascensore, la larghezza di rampa deve essere aumentata di cm.10 ogni due piani serviti oltre i primi due.

Nei casi di scale interne che collegano vani abitative con cantine, trapani e sottotetti e negli alloggi tipo "duplex", è ammessa una larghezza di rampa non inferiore a m.0,90.

ART. 67 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 29 del presente regolamento edilizio ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono

essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Autorità Sanitaria idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

ART. 68 - PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interessati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART. 69 - PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc..., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a mt. 1,50 rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3,00 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 67.

ART. 70 - PIANI TERRENI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se priva di sottostante piano interrato o seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti del fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dal Delegato di Igiene e Prevenzione della U.S.L.; la loro altezza interne utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni se adibiti ad attività terziarie debbono avere altezza interna utile non inferiore a metri 3,50.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,20.

ART. 71 - PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 1,90 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tal da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte del Delegato di Igiene e Prevenzione della U.S.L.

ART. 72 - NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,60. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze non inferiori a m. 2,70.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 8,00 e superficie inferiore a m. 9,60.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq. 8,00.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi. Negli appartamenti di civile

abitazione i servizi igienici in più rispetto al primo potranno avere accesso diretto dalle stanze da letto e aerazione artificiale.

ART. 73 - FABBRICATI IN ZONA RURALE

Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione e al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista di necessari servizi a quest'ultima inerenti.

Le costruzioni rurali adibite ad abitazione sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati per civile abitazione di cui agli articoli precedenti.

Gli edifici rurali possono essere costruiti in corpo unico comprendente abitazioni e pertinenze o a più corpi separati.

Nella costruzione di case rurali bi-funzionali devono essere adottati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare la parte residenziale da quella funzionale aziendale, con le modalità previste dal comma successivo.

Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione se si tratta di case rurali bi-funzionali a corpo unico e, ove insistono le finestre delle abitazioni, a distanza inferiore a m.10 in linea orizzontale.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni non è consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo unico di fabbrica, i locali per la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare un'adeguata impermeabilità alle esalazioni, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni.

I locali di ricovero e di riposo dei lavoratori stagionali devono possedere gli stessi requisiti di abitabilità previsti per le abitazioni collettive.

Vanno prese tutte le precauzioni per impedire l'ingresso degli animali nelle abitazioni.

ART. 74 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due vani dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno 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.

ART. 75 - PIANI E VANI ABITABILI DOTATI DI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

Vani e piani che dal presente regolamento risultino classificati "non abitabili" possono essere resi abitabili a mezzo della dotazione di impianti di condizionamento, autorizzati dall'Autorità Comunale, su parere conforme del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL.

La domanda di concessione edilizia, in questi casi dovrà essere corredata di un progetto di massima dell'impianto che si intende adottare; nel caso di accoglimento della domanda, la concessione stessa sarà rilasciata solo dopo la presentazione del progetto esecutivo dell'impianto.

Gli impianti di condizionamento dell'area devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'area idonee ad assicurare il benessere delle persone, così come stabilito dalla normativa vigente.

Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m.3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m.6,00 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

L'impianto di condizionamento deve essere dotato di strumentazione di tipo automatico per i controlli di sicurezza e di funzionamento.

Lì dove richiesto dalla Legge il progetto deve essere corredata dal parere della AUSL competente.

CAPO V - COSTRUZIONI ED EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 76 - LABORATORI, EDIFICI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

I documenti di progetto e le richieste di concessione edilizia per edifici destinati a laboratorio, o ad usi artigianali ed industriali, per le aziende di carattere commerciale e per quelle agricole, devono risultare in regola con gli obblighi previsti dal D.P.R. n. 303 del 19 Marzo 1956 e dalle altre disposizioni vigenti in materia di Igiene sul lavoro.

I documenti di progetto e le richieste di concessione edilizia per edifici di cui al presente articolo, devono essere dotati del benestare di competenza da parte dell'Ispettorato del Lavoro e del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL.

In caso di mancato benestare o di osservazioni negative da parte dell'Ispettorato del Lavoro o del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL, l'Autorità Comunale può negare il rilascio della concessione.

L'Autorità Comunale, a seguito di motivato parere del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL, può rifiutare il rilascio della concessione edilizia, così come può revocare la licenza d'uso nei casi in cui gli impianti, le installazioni o i depositi degli edifici di cui al presente articolo, anche se esistenti, determinino noia o molestia per le zone abitate poste in prossimità, o risultino inquinanti per l'ambiente. L'Autorità Comunale può impartire disposizioni e formulare prescrizioni, affinché abbiano a essere rimosse le cause della noia o molestia o dell'inquinamento ambientale proveniente dagli impianti di cui sopra.

Gli oneri derivanti dall'attuazione delle provvidenze necessarie per ovviare ai motivi di molestia o inquinamento sono a carico dei proprietari o dei loro aventi causa.

ART. 77 - ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDE E COMUNITA' IN GENERE

Le costruzioni adibite ad uso di albergo, pensioni, locanda o destinati ad ospitare comunità, devono avere le caratteristiche ed i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Gli alberghi, le pensioni, le locande, ecc... non potranno essere oggetto di rilascio della licenza d'uso, se non dopo il benestare di competenza dei VV.FF.

Tutti questi edifici devono essere dotati di servizi igienici in numero adeguato alla capacità ricettiva.

ART. 78 - CINEMA, TEATRI E LOCALI DI RITROVO

Il rilascio della concessione edilizia e quello della licenza d'uso da parte dell'Autorità Comunale per edifici che rientrano tra quelli previsti dal presente articolo, è subordinato al rilascio dei permessi di competenza, da parte della competente Commissione di vigilanza ed all'osservanza delle speciali disposizioni di legge per gli edifici adibiti a spettacolo o a ritrovi pubblici.

ART. 79 - LOCALI DI DEPOSITO, MAGAZZINI

L'autorità Comunale su parere del Delegato di Igiene e Prevenzione della USL può negare la concessione edilizia o il permesso di agibilità per la formazione di locali di deposito e magazzini, ove questi, per le loro caratteristiche, con particolare riguardo alle possibilità d'illuminazione e di ventilazione, non assicurino buone condizioni igieniche in rapporto al tipo di materie da stivare.

In particolare ove i locali da adibire a deposito siano privi d'illuminazione o di ventilazione diretta, come può accadere nel caso in cui essi siano ricavati nei piani interrati, al loro interno sarà consentita solamente la stivatura di materie inerti. Le pareti dei magazzini devono essere intonacate a fino e devono essere tinteggiate a calce.

I pavimenti devono essere costituiti da materiali non porosi e facilmente lavabili, anche con acidi..

Nel caso in cui il magazzino o il deposito sia adibito alla stivatura di merci alimentari e di materia commestibili, in genere, esso dovrà avere le pareti intonacate a fino, colorite a calce e munite di rivestimento impermeabile e facilmente lavabile fino all'altezza di massima stivatura.

In rapporto alla natura dei materiali da stivare l'Autorità Comunale potrà impartire particolari norme costruttive e di sicurezza.

ART. 80 - CABINE ELETTRICHE

L'Autorità Comunale, a seguito dell'accertata consistenza edilizia e del possibile carico elettrico di utenza, sia per il singolo costruendo corpo di fabbrica che per il comprensorio edilizio entro il quale il corpo di fabbrica risulti compreso può imporre sentito il parere dell'ENEL, o a seguito di espressa richiesta la cessione a favore dell'ENTE preposto alla distribuzione dell'energia elettrica di una porzione d'area e di una parte di volume costruito, da riservare all'impianto e alla formazione di cabine elettriche di trasformazione.

La distanza dai confini, dalle strade, dai fabbricati, nonché gli eventuali accorgimenti da eseguire per mascherare alla vista questi impianti potranno essere oggetto di particolari disposizioni formulate caso per caso dall'Autorità Comunale.

CAPO IV - URBANIZZAZIONE DI AREE PRIVATE - LOTTIZZAZIONI - RETE VIARIA E ACCESSI PRIVATI

ART. 81 - URBANIZZAZIONE E LOTTIZZAZIONE DI AREE PRIVATE

Conformemente a quanto stabilito dalle leggi 6 Agosto 1967 n°765,28 Gennaio 1977 n° 10 e della legge regionale 31 Maggio 1980 n°56, non può essere dato corso ad alcuna opera di urbanizzazione, né ad alcuna trasformazione d'uso del suolo allo scopo di lottizzarlo per fini edilizi, se non a seguito della presentazione dei relativi progetti, secondo le modalità previste dal presente regolamento. Questi progetti dovranno uniformarsi alle previsioni contenute negli strumenti della disciplina urbanistica, vigenti nel Comune, rispettando tanto le indicazioni grafiche, che quelle normative.

ART. 82 - STRADE DI LOTTIZZAZIONE - DOTAZIONE CON PUBBLICI SERVIZI

Gli oneri derivanti dalla costruzione delle strade, dei marciapiedi, delle pavimentazioni di ogni genere e quelli derivanti dalla dotazione delle aree da urbanizzazione con i pubblici servizi quali: rete di fognatura, rete di distribuzione dell'acqua potabile e relativo approvvigionamento ed accumulo, rete di illuminazione pubblica e di elettrificazione sono a totale carico dei proprietari delle aree o consorzio.

Ai proprietari delle aree è fatto obbligo di mantenere efficienti ed in buone condizioni manutentive, con oneri interamente a loro carico, le strade ed i servizi di cui al presente articolo, fino a quando l'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga opportuno, non decida di assumerli a proprio carico.

Nel caso in cui le reti dei vari servizi pubblici siano allacciabili alle reti dei vari servizi comunali, il proprietario delle aree dovrà presentare domanda di allacciamento all'Autorità Comunale, obbligandosi a sottostare a quelle condizioni, norme ed oneri che dall'Autorità stessa verranno stabilite.

ART. 83 - MANUTENZIONE DI AREE PRIVATE DESTINATE A STRADE PUBBLICHE

Le aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze e spazi di uso pubblico previsti dal Piano Regolatore Centrale e dai piani particolareggiati, debbono essere, al pari di ogni altra area scoperta, debitamente recintate. L'inosservanza di detto obbligo, salva l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.110 del presente regolamento e di quelle previste dall'art.41 della legge Generale Urbanistica 17 Agosto 1942 n°1150 e successive modificazioni comporta l'esecuzione d'ufficio a carico del proprietario.

Dall'obbligo della recinzione possono essere esentati il proprietario o gli altri interessati che chiedono ed ottengano dal Comune speciale autorizzazione di lasciare aperte le dette aree al pubblico transito.

Tale autorizzazione può essere concessa, semprechè risulti compatibile con le normali esigenze del traffico e delle comunicazioni con le vie adiacenti, quando sia stato constatato che i richiedenti hanno creato sull'area stessa le condizioni necessarie e sufficienti per la viabilità (piattaforma stradale, marciapiedi, fogne, illuminazione, ecc.) ed a condizione che essi si obblighino solidamente, fornendo le garanzie che il Comune richiederà nei singoli casi, alla manutenzione in buono stato all'infuori di qualsiasi concorso dell'Amministrazione ed assumano la responsabilità solidale per i danni derivanti da difetti di costruzione o di manutenzione, dal fatto proprio o di terzi o di qualsiasi altra causa.

Fino a quando il Comune dopo aver proceduto alle espropriazioni necessarie, alla costruzione e sistemazione dei manufatti e loro accessori ed ai relativi servizi, non abbia provveduto alla regolare iscrizione di dette aree nell'elenco ufficiale delle strade pubbliche e quindi all'immissione di esse nei

proprio demanio stradale, le aree stesse anche se già aperte al pubblico transito ai sensi del comma precedente, non sono considerate strade pubbliche.

ART. 84 - STRADE PRIVATE

L'autorizzazione a costruire strade non previste dal Piano Regolatore particolareggiato di esecuzione, può essere concessa in sede di approvazione del piano di lottizzazione dell'isolato, previo impegno da parte del richiedente di provvedere convenientemente alla sistemazione, dell'illuminazione ed allo sbarramento della strada privata agli imbocchi con la strada pubblica mediante muri, cancellate o termini lapidei collegati o meno da catene.

Il rilascio della concessione edilizia per fabbricati che abbiano un fronte su strade private è subordinata all'autorizzazione predetta, salvo restando sempre i diritti dei terzi.

Le disposizioni che precedono sono applicabili anche alle strade private di fatto già esistenti e nelle quali siano state eseguite costruzioni.

Il libero transito sulle strade private può essere consentito alle condizioni di cui al secondo comma dell'articolo precedente, sempreché i fabbricati eventualmente esistenti rispondano alle esigenze del decoro e dell'estetica.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposte per necessità anagrafiche anche alle vie non facenti parte del demanio stradale del Comune non mutano la condizione giuridica delle medesime.

Di tutte le vie private già esistenti, che siano lasciate aperte al pubblico transito, sarà formato un elenco che sarà semestralmente aggiornato e pubblicato. Il proprietario, o gli altri interessati, nel termine dei giorni trenta dalla data di pubblicazione della deliberazione che approva il primo elenco e le successive aggiunte al medesimo, dovranno munirsi di espressa autorizzazione a mantenere aperte al transito le strade stesse ai sensi di questo articolo

Il diniego di autorizzazione o la mancata richiesta di essi nel termine suindicato comportano l'obbligo della recinzione ai sensi del primo comma dell'art.83.

Gli impegni ed obblighi assunti dai proprietari ai sensi di questo articolo e del presente si trasmettono ai loro aventi causa ed il relativo atto sarà soggetto a trascrizione.

ART. 85 - STRADE PRIVATE A FONDO CIECO

Le strade di proprietà privata a fondo cieco, comunicanti con uno spazio aperto al pubblico, dovranno essere sistemate in modo da non arrecare pregiudizio alcuno al predetto spazio pubblico, né a chi si serve dello stesso.

In particolare, dette aree private dovranno essere sgombre di ostacoli od impedimenti, munite di regolare sistema autonomo per lo smaltimento dell'acqua, illuminate e mantenute di convenientemente a cura e spese del proprietario, secondo le prescrizioni che l'Autorità Comunale potrà impartire.

L'Autorità Comunale inoltre potrà disporre che dette aree vengano separate dallo spazio pubblico mediante opportuna opera di chiusura.

ART. 86 - CARTELLI INDICATORI SU STRADE PRIVATE

Tutte le sedi aperte al pubblico passaggio devono essere dotate di cartelli indicatori, per i quali l'Autorità Comunale si riserva di prescrivere caso per caso, l'esatta dicitura.

Ogni onere e spesa inerente a detti cartelli, alle targhe ecc... è a carico del proprietario, cui è stata rilasciata la licenza di lottizzazione.

ART. 87 - SISTEMAZIONE DI AREE LIBERE E SCOPERTE

L'utilizzazione di aree libere e scoperte per la dislocazione di attrezzature d'interesse comune, anche provvisorie, deve prevedere l'impianto di alberi d'alto fusto e la sistemazione delle zone a prato, a spazi pavimentati e sabbiosi per giochi e simili.

Queste aree dovranno anche essere convenientemente illuminate e dotate di servizi igienici a disposizione del pubblico.

CAPO VII - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 88 - MANUTENZIONE DELLE AREE

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

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

ART. 89 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 21. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

CAPO VIII - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 90 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

ART. 91 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

ART. 92 - MANUTENZIONE ORDINARIA, RESTAURI E RIPRISTINI

E' fatto obbligo ai proprietari degli immobili di mantenere in buone condizioni manutentive e di decoro le facciate, le recinzioni e tutte quelle porzioni di costruzioni o di opere disciplinate dal presente regolamento, che sono visibili o accessibili dagli spazi pubblici.

Tutti i muri, comunque prospettanti o visibili da aree pubbliche, devono essere convenientemente intonacati e tinteggiati ad eccezione per quelli che per particolari soluzioni architettoniche o costruttive non comportassero intonacatura, pur presentando aspetto decoroso.

Salvo determinazioni particolari dell'Autorità Comunale, derivanti da esigenze architettoniche o costruttive i muri di cinta verso le vie e piazze pubbliche dovranno essere intonacati e tinteggiati sulle facciate esterne per tutta l'altezza e dovranno altresì presentare un coronamento formato da lastre di pietra o da una copertura di cemento, ed avere displuvio verso l'interno.

L'Autorità Comunale potrà ordinare per i muri e le facciate di nuova elevazione l'intonacatura e tinteggiatura entro il termine di tre mesi dalla ultimazione dei lavori. Tutti i muri e le facciate che alla data di approvazione del presente regolamento non si trovano intonacati e tinteggiati dovranno essere oggetto d'interventi in questo senso e ciò entro il termine che di volta in volta sarà fissato dal Sindaco.

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in stato di buona conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza e l'igiene, ma anche per quanto concerne le parti esposte alla vista del pubblico, il loro decoro e la loro pulizia, a norma dell'art. 33.

I proprietari di stabili aventi facciata decorata con motivi architettonici o con opere di pittura sono tenuti obbligatoriamente agli interventi adatti per garantire la durevole conservazione delle decorazioni di cui trattasi.

Le facciate non decorate dovranno essere mantenute pulite rinnovando l'intonaco e la tinta ogni qualvolta e per qualunque motivo esse presentino scrostamenti e macchie deturpanti.

L'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, di regola nel Marzo di ogni anno e comunque ogni qualvolta si presenti l'occasione, farà regolare diffida ai proprietari di quelle case che abbisognano di restauri a tenore di quanto sopra accordando 3 mesi di tempo per l'esecuzione dei lavori.

Trascorso tale termine saranno applicate le sanzioni previste dal presente regolamento.

Dall'obbligo di provvedere alla tinteggiatura ed intonacatura degli edifici sono esclusi quei proprietari i cui edifici, per lo stile con il quale sono stati costruiti non comportino una speciale coloritura od intonacatura come quelli costruiti in pietra a faccia vista o in laterizi a vista.

ART. 93 - PITTURE DECORATIVE E ORNAMENTI IN GENERE

Non si possono eseguire, sui prospetti degli edifici o su altri non visibili, pitture decorative e figurative ed altri ornamenti o restaurare quelle esistenti, senza averne ottenuta licenza dall'Autorità Comunale, previa presentazione di opportuna documentazione grafica e fotografica che, occorrendo, potranno essere richieste anche a colori.

CAPO IX - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 94 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga la occupazione stessa non in contrasto col decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui all'art. 34 precedente.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per impiantarvi pali, immettere o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, compreso il ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo II.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 95 - MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO - SPOSTAMENTO DI LINEE AEREE

Nel caso in cui si dovesse manomettere il suolo pubblico, il costruttore avrà cura di non recare danno alle tubazioni o a qualsiasi altra opera sotterranea che avesse ad incontrare sia essa di proprietà pubblica o privata; della necessità di manomissione egli darà tempestivo avviso a gli interessati a mezzo lettera raccomandata, prendendo successivamente gli opportuni accordi. Nel caso in cui l'intervento comporti lo spostamento anche solo temporaneo delle reti di distribuzione idrica, fognante, del gas così come di quelle elettriche o telefoniche, aeree o sottocavo, il conduttore dei lavori prima di procedere alla esecuzione delle opere di suo interesse o a lui affidate, dovrà attendere che lo spostamento venga effettuato da chi di competenza e che sia garantita la ripresa e la continuità di servizio della rete o dell'impianto di cui trattasi.

ART. 96 - SICUREZZA DAL SUOLO PUBBLICO

Quando si vogliono eseguire opere murarie o comunque interventi costruttivi in fregio a spazi pubblici o che, in modo qualsiasi interessino il suolo pubblico, prima di dare inizio ai lavori si dovrà recingere il luogo destinato all'opera con un assito alto almeno m.2,5, costruito sugli allineamenti e secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Tecnico.

Quando a tale chiusura ostino speciali ragioni di vitalità o l'Autorità comunale non ritenga di permettere l'ingombro del suolo pubblico con l'assito, il costruttore sarà tenuto ugualmente a provvedere alla tutela della sicurezza pubblica, usando tutti quegli altri mezzi che la pratica corrente dei lavori consiglia.

ART. 97 - SGOMBERO E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO

Il titolare della licenza edilizia appena ultimati i lavori e prima del termine fissato dalla concessione ottenuta dovrà far togliere i ponti, gli assiti e gli altri apprestamenti di cantiere.

Egli dovrà restituire all'uso il suolo pubblico, ripristinato in perfetto ordine a tutte sue cure e spese, fatta eccezione per le parti selciate, al cui ripristino provvederà il Comune con il rimborso delle relative spese da parte del titolare della concessione.

ART. 98 -RINVENIMENTI E SCOPERTE

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane. Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

ART. 99 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il Delegato di Igiene e Prevenzione della USL e di essi è data indicazione nella concessione di cui all'art.3.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno d'acqua.

E' vietato, senza uno speciale nulla - osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

CAPO X - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 100 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) il numero della concessione edilizia;

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere munite di segnalazioni di pericolo dipinte a fasce bianche e rosse, 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 o scorrevoli ai lati, munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo di recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Ove nella recinzione dovesse rimanere rinchiusa o comunque manomesso qualche servizio, opera o manufatto di competenza comunale quali lampade di illuminazione pubblica, targhe di indicazione, prese d'acqua ecc.... il costruttore dovrà avvertire il Comune in tempo perché questo possa dare le opportune disposizioni per lo spostamento di detti elementi, a carico dell'interessato.

ART. 101 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta di materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

ART. 102 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

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

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

ART. 103 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti qualificati 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. 104 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

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

CAPO IX - PREVENZIONE ANTINCENDI

ART. 105 - PREVENZIONE ANTINCENDI

Tutte le stufe, le caldaie, le cucine, i fornelli, i focolari ed ogni altro apparecchio domestico a combustione per il riscaldamento o per la preparazione di cibi, devono essere muniti di una canna fumaria, la cui sezione deve risultare in rapporto al tipo dell'apparecchio e al volume dei gas di combustione emessi.

Le canne fumarie devono essere costituite da materiale incombustibile e resistente alle deformazioni prodotte dal calore.

Esse devono essere poste in opera avendo cura di rispettare una distanza minima di cm. 20 da qualunque elemento combustibile.

Una distanza minore da materiali edili combustibili può essere consentita solamente nel caso in cui la canna fumaria sia costituita da elementi muniti di controcanna con intercapedine d'aria.

Le canne fumarie devono essere innalzate oltre la coperture con torretta fino ad un'altezza non inferiore e ml. 1.00 rispetto alla copertura piana o inclinata che sia.

In alcun caso può essere consentito di liberare il gas di combustione a quote e in punti situati al di sotto della copertura.

Le canne fumarie non possono essere lasciate alla vista su facciate prospettanti sulle via pubblica o visibili dalla sia pubblica, salvo che non costituiscano motivo architettonico accettabile a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale.

I vani destinati all'installazione di centrali termiche, al deposito di combustibili, alla installazione di motori, compresi quelli degli ascensori, dei quadri elettrici, devono essere areati direttamente e devono essere muniti di una porta facilmente accessibile dall'esterno, ciò su parere vincolante dei vigili del Fuoco.

Tra i locali dove sono installate le caldaie e quelli nei quali sono stati ricavati i depositi di combustibile, deve essere interposto un muro tagliafuoco, il cui spessore verrà determinato dal competente Comandante dei Vigili del Fuoco in relazione al materiale con il quale si intende eseguire il muro, salvo quanto è inoltre previsto dalle vigenti norme in materia di deposito per olio combustibile. Tutte le condutture di gas combustibile devono essere "alla vista"; esse pertanto non possono essere poste sotto traccia, devono essere facilmente accessibili e ispezionabili.

E' vietata la costruzione di scale con materiale combustibile, ove non si tratti di scale interne di collegamento tra vani di uno stesso alloggio sviluppantisi su un'altezza massima non superiore a due piani.

Il vano scale deve essere costruito in modo tale che da esso vi sia la possibilità di accedere con facilità al vano di sottotetto.

Le pareti del vano scala poste a contatto con il vano ascensore devono essere in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli per edifici aventi più di due piani oltre al piano terra non può essere inferiore a ml. 1,10.

Nel caso in cui l'edificio non sia servito da ascensore la larghezza della rampa deve essere aumentata in ragione di 5 cm. per ogni piano in più.

All'interno degli edifici che si elevano oltre ml. 24 di altezza ogni vano scale deve essere fornito in corrispondenza del piano terreno e di piani alterni, di una bocca antincendio.

Le scale che servono un numero di piani superiori a due, devono essere illuminate da luce diretta.

Nei sottotetti è vietato stivare materiali infiammabili. I vani di sottotetto nel caso in cui la copertura non sia eseguita in solai misti di laterizi e calcestruzzo di cemento armata, devono essere eseguiti a mezzo muri tagliafuoco, aventi la sezione che verrà indicata dal competente Comando dei Vigili del Fuoco, in relazione al materiale con il quale si intende eseguire il muro. Anche lo sviluppo in altezza dei muri tagliafuoco, compresa l'eventuale necessità di innalzarli oltre le apparenze devono essere oggetto di particolari prescrizioni da parte dell'Autorità Comunale, su conforme parere del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

I muri tagliafuoco devono essere muniti di aperture che consentano di passare da uno scompartimento all'altro, queste aperture devono essere munite di portelli metallici di chiusura.

E' vietato l'uso del legno nella costruzione di tavolati per la divisione di ambienti, nella costruzione di strutture portanti e di mani di copertura.

Oltre alle prescrizioni di cui sopra, nelle costruzioni rurali, data la particolare vicinanza od aderenza di locali contenenti materie combustibili rispetto ai locali di abitazione, si prescrive:

- a) la costruzione di un muro tagliafuoco, che divida nettamente le parti del fabbricato adibito ad abitazione da quelle adibite a rustico; le aperture nel muro tagliafuoco devono essere chiuse con portelli in ferro o rivestiti in lamiera o di altra materiale non facilmente combustibile;
- b) le parti dei fabbricati più specificatamente costruiti in legname, devono essere tenute lontane da camini ed in corrispondenza di questi devono costruirsi opportuni rivestimenti;
- c) le condutture di energia elettrica illuminante od industriale, in tutti i locali dell'edificio rurale e particolarmente nelle stalle, fienili, depositi, ecc... devono correre in tubo Bergman sotto traccia;
- d) è assolutamente vietato installare o depositare anche temporaneamente nei fienili e nei locali contenenti materie facilmente combustibili, macchine, motori ed apparecchi in genere, che possano comunque costituire un pericolo per l'edificio o parte di esso.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di ordinare quelle opere di modifica dei fabbricati che fossero riconosciute necessarie al fine di rimuovere ogni pericolo d'incendio.

ART. 106 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'Autorità Comunale per Costruzioni e locali a destinazione speciale quali ascensori, montacarichi e loro vani di corsa impianti termici, depositi di materiale infiammabile, garages centrali elettriche ed impianti elettrogeni, sale di pubblico spettacolo, alberghi, scuole, collegi, edifici collettivi, ospedali e case di cura, impianti sportivi, sedi culturali e di svago, clubs, impianti produttivi di tipo artigianale e industriale, su parere conforme del competente Comando dei Vigili del Fuoco, può prescrivere l'installazione di apparecchiature di prevenzione antincendio o la adozione di particolari accorgimenti costruttivi e manutentivi.

ART. 107 - GAS IN BOMBOLE PER USO DOMESTICO

Nelle abitazioni dove non è possibile l'allacciamento alla rete del gas di città, per consentire l'uso di gas in bombole per ogni unità immobiliare deve essere predisposto un centralino per due bombole in apposito vano aperto verso l'esterno o in nicchie aperte protette da rete metallica.

ART. 108 - VIGILANZA SULLE OPERE E SANZIONI

L'Autorità Comunale ai sensi di quanto previsto dalla legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e sue modificazioni, fatto particolare riferimento alle leggi 6 Agosto 1967 n° 765 e 28 Febbraio 1985 n° 47 a mezzo dei suoi servizi, organi e Funzionari competenti, esercita la sorveglianza su tutte le costruzioni e su tutte le opere ricadenti entro le prescrizioni del presente regolamento.

Il cantiere, i luoghi ove si svolgono le opere devono essere accessibili in qualunque momento ai funzionari comunali competenti, nonché ai rappresentanti di tutti quegli enti e Uffici, cui fa riferimento il presente regolamento.

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica con particolare riferimento alla legge 28 Febbraio 1985 n° 47 Capo I.

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Il Sindaco, quando accerti l'inizio di opere seguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere o spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962 n° 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela del regio decreto 30 dicembre 1923 n° 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927 n° 1766, nonché delle aree di cui alle leggi 1° giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, il Sindaco provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventuale intervenire, ai fini della demolizione anche di propria iniziativa.

Ferma rimanente l'ipotesi prevista del precedente comma, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro 45 gg dall'ordine di sospensione dei lavori.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengano realizzate le opere non sia eseguita la concessione o apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria al Presidente della Giunta Regionale ed al Sindaco il quale verifica entro 30 gg. la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui al precedente comma, il Sindaco, ai sensi dell'art. 81 del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n° 616, informa immediatamente il Presidente della Giunta Regionale e il Ministro dei Lavori Pubblici, al quale compete, di intesa con il Presidente della Giunta Regionale, l'adozione dei provvedimenti previsti dalla legge.

Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Il Sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, ingiunge la demolizione.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 gg. dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si

verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.

Il Segretario comunale redige e pubblica mensilmente mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli Ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'Autorità Giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Regionale e al Ministro dei Lavori Pubblici.

ART. 109 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi statali 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, lastrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno ecc..., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazione degli edifici o delle parti in questione.

ART. 110 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai sensi del D.P.R. 24.04.1978, N.384 (G.U. del 22.7.1978), nei fabbricati pubblici, con particolare riguardo a quelli di carattere collettivo - sociale devono essere attuate le norme intese a facilitare l'accessibilità e la fruizione anche agli handicappati con difficoltà di deambulazione, qualora ne sia previsto l'uso per gli handicappati stessi.

Al fine di ridurre al massimo le barriere architettoniche, tali norme vanno applicate negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione e, nei limiti del possibile, anche in quelli preesistenti, nel caso di interventi edilizi soggetti a concessione del Sindaco allorché ne sia espressamente previsto l'uso per gli handicappati motori.

In particolare devono essere attuate le norme relative agli accessi (parcheggi, percorsi pedonali, scale, rampe, porte, pavimenti, ascensori e locali di servizio).

Deve, inoltre, essere favorita l'abolizione dei dislivelli esistenti al medesimo piano.

ART. 111 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite al precedente operazioni il presente Regolamento può essere modificato o adeguato in qualsiasi momento.