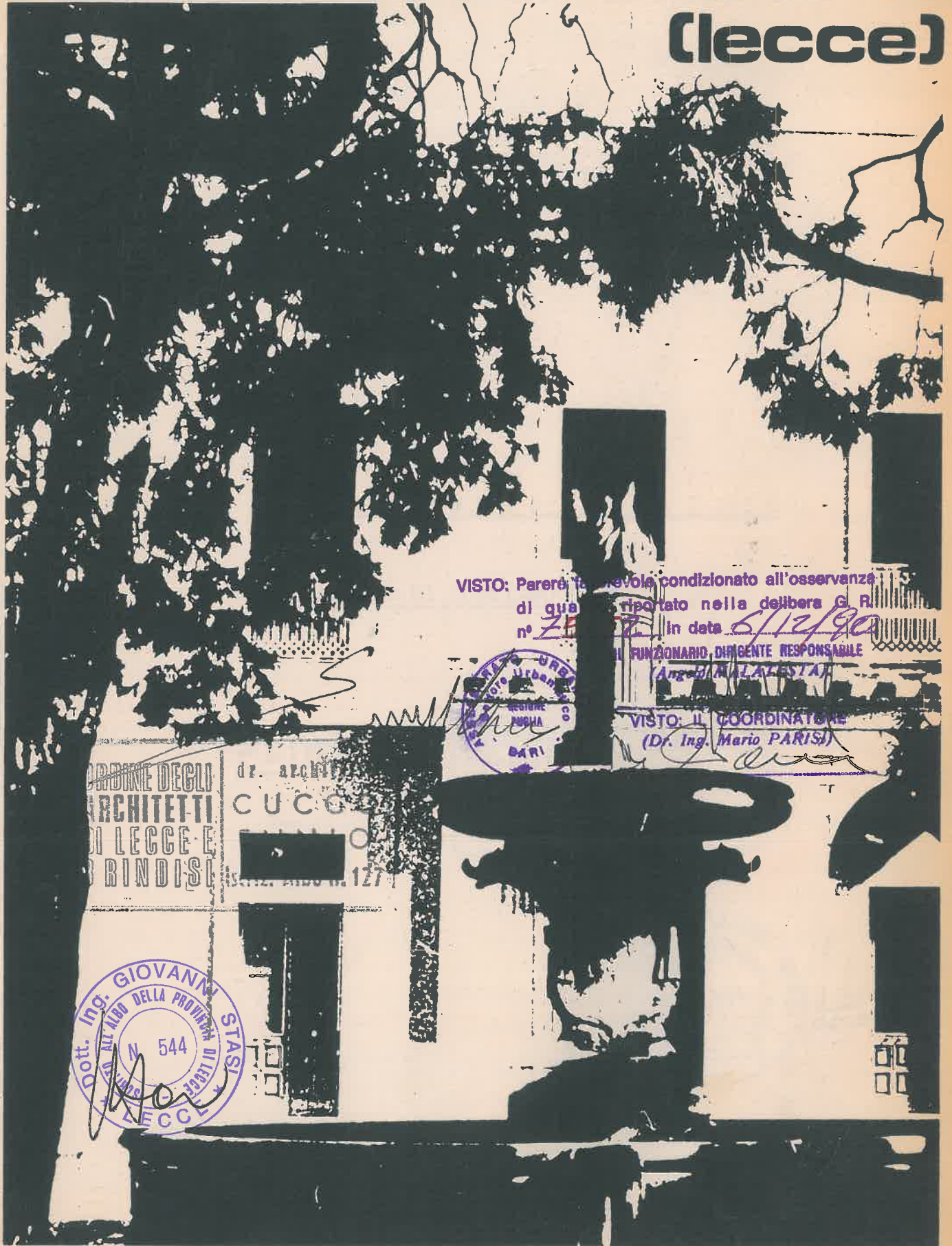


COMUNE di SOGLIANO C. (Lecce)

PIANO REGOLATORE GENERALE



VISTO: Parere favorevole condizionato all'osservanza
di quanto riportato nella delibera G. R.
n° 21/83 in data 5/12/83

IL FUNZIONARIO DIRIGENTE RESPONSABILE
(Angelo MALAZESTA)

VISTO: IL COORDINATORE
(Dr. Ing. Mario PARISI)

ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
DI LECCE E
BRINDISI

Dr. arch. ENNIO CUCCO

CUCCO

CUCCO

CUCCO

Dott. Ing. GIOVANNI STASI
UFFICIO URBANISTICO
MUNICIPALITÀ DELLA PROVINCIA DI LECCE
N. 544
LECCE

REGOLAMENTO
EDILIZIO

ENNIO PUGLIA arch. ennio cucco
Assessorato all'Urb. ed all'Edilizia ing. giovanni stasi
SETTORE URBANISTICO

11 MAG. 1983

REGOLAMENTO EDILIZIO

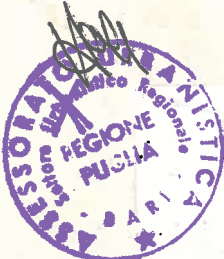
DEL COMUNE DI SOGLIANO CAVOUR

LUG. 1952

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI LECCE E BRINDISI
dr. Architetto CUCCO ENNIO
iscriz. Albo n. 127

DOCT. ING. GIOVANNI STABILI
ISCRITTO ALL'ALBO DELLA PROVINCIA DI LECCE
N. 544

ASSOCIAZIONE
INGEGNERI
LECCO



-Art.3 -Osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Il secondo comma viene depennato e così riformulato: "Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento agli artt. 15 e 17 della L.S. n.10/77, agli artt.41 e seguenti del titolo III della L.R. n.56/80 e alla legge 28/2/1985 n.47, nonché alle altre disposizioni in vigore (LL.RR. n.26 del 13/5/85 e n.40 del 23/12/1986).



TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I° - NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO

EDILIZIO.

Art. 1 - Contenuto del R.E.

Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale.

Spetta all'Amministrazione Comunale (A.C.), che si riserva in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

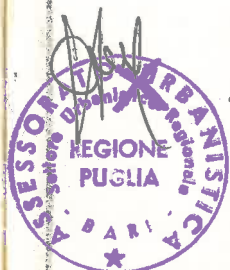
Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio.

Per gli effetti degli articoli 32 e 41 della L. n°1150/1942 (LUN) nonché degli artt. 6,7 e 10 della L.n.765/1967 e degli artt. 15 e 17 della L. n.10/1977, il committente titolare della concessione ad edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione.

Pertanto le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione Comunale dal richiedente e dagli interessati.

Art. 3 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio si richiamano le leggi urbanistiche nazionale e regionale e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate





Art. 4 - Facoltà di deroga
Al primo rigo del presente articolo le parole "... dalla L. n. 765/67 e n. 1357/1955..." vengono sostituite con le seguenti "... dall'art. 30 della L.R. n. 56/80..."



ed emanande dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del P.R.G..

~~Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 della LUN; agli artt. 13 e 15 della L. n. 765/1967, agli artt. 15 e 17 della L. n. 10/1977, nonché agli artt. 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 della legge Regionale 31.5.1980 n. 56 (LUR).~~

Art. 4 - Facoltà di deroga.

Nei limiti e nelle forme stabilite ~~dalla L. n. 765/1967 e n. 1357/1955~~, il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art. 41-quater della LUN e dall'art. 30 della Legge Regionale 31.5.1980 n. 56.

Art. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica.

Il presente R.E. fa riferimento agli elaborati del P.R.G. ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

CAPITOLO II° - CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.

Art. 6 - Opere soggette a Concessione.

Per eseguire qualsiasi intervento edificatorio e specificatamente per le opere di cui al successivo comma, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E', in particolare, prescritta la concessione per:

a)nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici, quali che siano le modalità costruttive, anche se prefabbricati, e i materiali usati;

b)modificazioni e restauri di edifici, che comportino variazioni della struttura o dell'aspetto o della distribuzione interna degli stessi;

c)variazione della destinazione d'uso delle costruzioni;

d)nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;

e)demolizioni parziali e totali di edifici;

f)adeguamento igienico, tecnologico e funzionale degli edifici;

g)demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;

h)collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante ecc.;

i)costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;

l)lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative;

m)scavi e movimenti di terra non specificatamente destinati

a scopi agricoli o di sistemazione agraria; costruzione di impianti sportivi all'aperto;

n) sistemazione di aree aperte al pubblico;

o) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili;

p) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali;

q) costruzione di locali nel sottosuolo;

r) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi ecc.);

s) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione ecc.

La concessione edificatoria deve essere altresì richiesta per qualsiasi modificazione o "variante" ad opere che abbiano formato oggetto di precedente Licenza o concessione quando le modifiche che si propongono sono tali da sovvertire le previsioni originarie.

Non è oggetto di concessione quella variante che apporti al progetto originario modifiche di scarso valore nel senso che non ne alterano:

- i parametri edilizi (volume globale, superficie coperta, superficie lorda globale di piano, altezza);

- le caratteristiche formali (sagoma, aspetto esterno, estetica complessiva);

- le destinazioni d'uso.

Art. 7) Opere soggette a semplice autorizzazione.

Sono opere soggette a semplice autorizzazione:

- le opere di manutenzione straordinaria;

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, i rinterrì e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
- le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le luminarie e le lampade.

Gli interventi di cui al precedente comma, quando interessino edifici od ambienti d'interesse storico-artistico, vincolati ai sensi delle LL. n. 1089/1939 e n. 1497/1939, sono sempre soggetti a concessione.

La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili - siano esse aeree o sotterranee - è soggetta a semplice autorizzazione amministrativa.

E' invece soggetta a CONC la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche).

Sono da intendersi interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici non-

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

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzioni di solette, mensole, balconi, tratti di muri);
- il rifacimento degli intonaci esterni;
- la sostituzione di infissi esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici.

Art. 8 - Opere non soggette a concessione e ad autorizzazione.

Non sono soggette a concessione e ad autorizzazione le opere che non costituiscano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, quali:

- a) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- b) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- c) la costruzione di baracche da cantiere.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò - per gli edifici residenziali - esemplifica-

tivamente:

- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni;
- la manutenzione delle coperture e la impermeabilizzazione;
- la riparazione delle gronde e dei pluviali;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffreddamento, di ascensori ecc.);
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari;
- la riparazione delle recinzioni.

Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Circ.Min.LL.PP. 16.11.1977, n.1918 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purchè, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od'effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE o di attuazione del PIANO), in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purchè interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti:

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali: cabine per trasformatori o per interruttori elettrici; cabine per valvole di intercettazione fluidi; cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi o per gruppi di riduzione;
- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali: i chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti

- telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate; le garitte;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
 - l'installazione di pali portatubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
 - le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
 - le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti a perte e relative vasche di trattamento e decantazione;
 - i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
 - le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purchè non visibili da spazi pubblici;
 - le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico da autobotte e ferrocisterne (bracci di scarico e pensiline);
 - le attrezzature per la movimentazione di materie prime e di prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;
 - i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purchè non visibili da spazi pubblici.

Art. 9 - Opere eseguite dal Comune o dallo Stato.

La concessione edificatoria è necessaria anche per le opere che il Comune intende eseguire.

Il parere del Comune, richiesto dal c. 2 dell'art. 31 L. U.N. per opere da eseguirsi direttamente dallo Stato o dalle

Regione, deve essere dato con deliberazione consiliare, sentito il parere della C.E.C.

Art. 10 - Procedure eccezionali.

Sono ammesse, prima o nelle more dell'autorizzazione del Sindaco, le demolizioni richieste da urgenti e improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente alle opere necessarie a scongiurare lo stato di pericolo. Deve essere data comunicazione al Sindaco entro 24 ore dalla data di inizio dei lavori e gli elaborati relativi previsti dal presente R.E. devono essere trasmessi entro i successivi 10 giorni.

Art. 11 - Domande di concessione e di giudizio preliminare.

Le domande di concessione ad eseguire le opere elencate nei precedenti articoli, bollate a termini di legge, eventualmente redatte su modelli a stampa e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc., disposti a termini di legge, eccezion fatta per i contributi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n.10, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 16 e con ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificatamente compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.

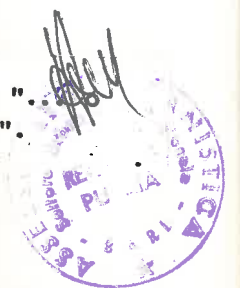
Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori; l'indicazione di tali nominativi e la relativa



-Art.12 -Autorizzazioni Speciali
In prosecuzione dell'ultimo rigo del 1° comma si aggiunge "
della Regione Puglia ai sensi dell'art.82 del D.P.R. 616/77".



dichiarazione di accettazione della designazione sono condizioni di efficacia della relativa concessione.

Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentranti.

La domanda di concessione deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista e i relativi codici fiscali.

Qualora la documentazione risultasse incompleta il Sindaco potrà richiederne l'integrazione, con le conseguenze di cui all'art. 31, n.6 (ultima parte), L.U.N.

Il Sindaco chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti; dell'istanza deve essere data comunicazione a colui che chiede la concessione, nel termine di cui all'art. 31, c.6, L.U.N.

Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dal Sindaco nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata ai sensi di legge, allegato alla domanda di concessione.

Può essere chiesto al Sindaco un giudizio preliminare sul progetto di massima "planivolumetrico", che non equivale mai a concessione; è in ogni caso fatta salva l'applicazione di norme, anche regolamentari, entrate in vigore dopo la comunicazione di tale parere e prima del rilascio della concessione edificatoria.

Art. 12 - Autorizzazioni speciali.

I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle LL.n.1497/1939 e n.1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono



sottoposti al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Le opere in ca normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della L.n.1086/1971 e successive modificazioni e integrazioni.

Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VVF i seguenti progetti:

a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni, i progetti di modifica di quelli esistenti ; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR n.547/1955 ed alle tabelle A e B del DPR n.689/1959;

b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonchè di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DI n. 1973/1965 (art. 4 della L. n.965/1965);

c) i progetti destinati alle attività collettive (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);

d) i progetti di edifici civili al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVF.

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

I progetti di opere eseguite ai sensi dei TU n.1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile.

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

Art. 13 - Adempimenti relativi all'isolamento termico.

A)-Nuovi edifici.

A norma dell'art. 14/1 della L. n.373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10.3.1977.

Per garantire il rispetto di tale normativa, integrata da quella dell'apposito DR, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del DPR 28.6.1977, n.1052.

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

B)-Edifici esistenti.

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

In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del DPR 28.6.1977, n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della Concessione.

C)-Impianti termici.

Il concessionario ha l'obbligo prima di installare l'impianto termico di depositarne presso l'UTC il progetto corredato della relazione tecnica. Di tale deposito l'AC. rilascia un'attestazione.

Art. 14 - Concessione in attuazione del ppa.

Il proprietario di un'area delimitata dal ppa vigente e - per esso - qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o ,soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la Concessione nei termini fissati dal ppa, onde non incorrere nell'esproprio dell'area ai sensi della L. n. 10/1977 (art. 13/6).

Art. 15 - Concessione per edilizia convenzionata.

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

Art. 16 - Norme per la presentazione dei progetti.

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21x30.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto, alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1 : 2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì l'indicazione delle previsioni di zona e delle prescrizioni del P.R.G., nonché le servitù e i vincoli, di qualsiasi genere, relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 6 e 7, i progetti devono inoltre contenere:

A) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

a) relazione tecnica illustrativa;

b) planimetria, in scala 1 : 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

c) planimetria, in scala 1 : 200, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pa-

vimentazioni, agli eventuali punti luce esterni con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque, estesi fino alle reti collettrici ed alla recinzione e per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali, capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;

e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);

f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura;

g) Sezione del manufatto, in scala non superiore al 1:100 nel numero necessario ad una chiara lettura del funzionamento interno;

Nelle sezioni dovranno essere indicati gli sterri e i riporti, nonché tutte le opere connesse, le quote riferite al piano di campagna, riportate piano per piano, l'altezza netta dei vani, con spessore dei solai, l'entità degli aggetti.

Le sezioni non potranno essere meno di due orientate ortogonalmente fra loro ed in ogni caso comprensive del vano per i collegamenti verticali e degli eventuali coffili o whiostrine;

h) dati metrici relativi alla superficie fondiaria, corrispondente alla superficie coperta, al volume, all'altezza del

fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui alle lettere c),d),f),g),h) possono essere rappresentati in scala 1:200, purchè corredati da particolari in scala superiore.

B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni d'uso e i restauri:

a) le stesse indicazioni del precedente punto A) del presente articolo; sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) o distinte retinature.

b) planimetria, in scala 1:500, rappresentante l'andamento planimetrico della recinzione progettata e di quella eventualmente preesistente e tutte le quote orizzontali riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

c) sezione e prospetto-tipo della recinzione in scala 1:20;

d) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

e) l'indicazione dei materiali impiegati.

C) Per le demolizioni di edifici:

piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire o apposita retinatura.

D) per il collegamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti h, dell'art. 6:

- a) planimetria quotata, in scala 1:100;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:50;
- c) indicazione dei materiali e dei colori.

E) per le opere di cui ai punti m), n), o), p) dell'art. 6:

a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, dei manufatti da costruire;

b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;

F) per le costruzioni di locali nel sottosuolo:

a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;

b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

G) per le opere previste al punto r) dell'art. 6:

piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

H) per le mostre e i depositi:

planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

I) per le varianti da apportare a progetti approvati:

il progetto approvato con evidenziate le modifiche richieste.
E' facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., chiedere ulter-

rioni delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione.

L) Lottizzazioni:

gli elaborati da trasmettere al Comune in 5 copie sono i seguenti:

a) relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del piano regolatore;

b) stralci degli elaborati del piano regolatore attinenti al piano di lottizzazione;

c) planimetrie di piano di lottizzazione ridotte alla scala delle tavole di piano regolatore;

d) rappresentazione della lottizzazione su mappe catastali;

e) progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

f) studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili; specificazioni in ordine all'arredo urbano;

g) elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano di lottizzazione;

h) norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del piano di lottizzazione;

i) relazione finanziaria con l'indicazione sommaria dei costi delle opere di urbanizzazione;

l) ogni atto necessario a comprovare che il e/o i richie-

denti sono proprietari delle aree interessate alla lottizzazione.

M) Schema di convenzione:

la convenzione atta a regolare i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel P.L. deve prevedere:

1) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal D.M. 2.4. 1968 n. 1444, salvo diversa indicazione degli strumenti urbanistici vigenti;

2) la realizzazione, a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;

3) l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del piano di lottizzazione, con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali o di categoria.

4) i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione, salvo sospensioni dovute alla mancata inclusione delle aree in un P.P.A.;

5) congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;

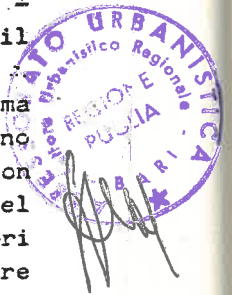


-Art.17 -Concessione Edilizia

Al terzo comma dell'accapo B) -comunicazione dell'esito -(pag.22) si aggiunge: "scaduto il termine di cui innanzi senza che gli sia stato comunicato il provvedimento motivato, con cui viene negato il rilascio, la domanda si ritiene accolta. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori secondo le procedure previste dall'art.8 della L.S. n.94/1982 (Nicolazzi)".

Al secondo rigo del punto H) -impugnazione della concessione -(p.25), vanno depennate le parole : "... o contro il silenzio-rifiuto...".

Al punto L) -sentenza della concessione -(p.26), al secondo comma le parole da "una maggiore durata..." e sino alla fine vengono sostituite dalle seguenti: "tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; una maggiore durata può essere concessa esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecniche costruttive, ovvero quando si tratta di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari".



6) sanzioni convenzionali a carico dei proprietari nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza.

Art. 17 - La concessione edilizia.

A) Esame della richiesta di concessione o di autorizzazione.

Nel caso di interventi soggetti a Concessione o ad autorizzazione, i progetti debbono essere esaminati - nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'UTC
- dall'Ufficiale Sanitario
- dalla CEC.

Il rilascio della Concessione o dell'autorizzazione da parte del Sindaco è subordinato all'acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gl'interventi richiesti, ed alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria.

B) Comunicazione dell'esito.

La Concessione rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 90 gg. dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale, dopo aver acquisito i pareri dell'UTC, dell'Ufficiale Sanitario e della CEC, contro l'impegnativa a pagare il contributo di concessione di cui alla L. n.10/1977 salvo che per le opere esenti ai sensi dell'art. 9 della stessa. A tal fine il Sindaco deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione.



ne (o delle quote sostitutive).

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

Entro 90 giorni il Sindaco deve comunicare all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della Concessione.

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

La concessione può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettata a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia della concessione.

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

C) Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione.

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

In tal caso il Concessionario è tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere;

L'Amministrazione Comunale si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

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

D) Rilascio della Concessione.

Il rilascio della Concessione è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria comunale, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale);

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

- presentazione dell'atto di trascrizione di atto d'obbligo relativo all'asservimento, al manufatto consentito, dell'area che ha espresso la relativa volumetria;

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

E) Carattere della Concessione.

La Concessione è personale, cioè vale per il Concessionario al quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richie-

dano tempestivamente il cambio d'intestazione.

Il cambio d'intestazione dev'essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.

Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di Concessione volturato.

La Concessione è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

F) Annullamento della Concessione.

La Concessione può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del P.R.G., o che ne costituiscono violazione ai sensi dell'articolo 7 della L.n. 765/1967, semprechè non riguardi immobili dello Stato.

In particolare la Concessione può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di Concessione;
- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando, subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano completate

entro il termine prescritto.

Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

L'ordinanza di annullamento conterrà:

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'ordine di sospendere i lavori;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

Il rinnovo della concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

G)-Pubblicità della Concessione.

L'atto di Concessione deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda al Sindaco, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

H)-Impugnazione della Concessione.

Il richiedente della Concessione può ricorrere contro il provvedimento di diniego o ~~contro il rifiuto~~ entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalla legge.

Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i ri-

medi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di Concessione è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

I)-Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi.

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

L)-Scadenza della concessione.

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

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





-Art.19 -Vigilanza sulle costruzioni
In calce si aggiunge: "le norme di cui sopra valgono in quanto non contrastanti con le disposizioni della legge statale n.47 del 28/2/1985 e delle LL.RR. n.26 del 13/5/85 e n.40 del 23/12/86".



Art. 18 - Evidenza dell'atto di concessione e del progetto.

L'atto di concessione sia edificatoria che lottizzatoria e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni minime di m.0.50x0.70, nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della relativa concessione.

Art. 19 - Vigilanza sulle costruzioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia, facendo immediatamente rapporto al Pretore di ogni violazione rilevata.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di funzionari ed agenti da lui incaricati.

Ove verifichi l'effettuazione di lavori, per i quali è necessaria la concessione edificatoria o lottizzatoria, in assenza di essa, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità della rilasciata concessione, il Sindaco notifica senza indugio al proprietario, all'assuntore e al Direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori.

Nei 30 giorni successivi alla notifica della ordinanza di sospensione, qualora l'opera o l'attività risulti non munita di regolare concessione o autorizzazione, ovvero risulti non con-



ISTITUTO

sentita dal P.P.A. e/o non conforme a leggi, regolamenti e prescrizioni degli strumenti urbanistici, ancorchè fornita di concessione o autorizzazione, il Sindaco emette i provvedimenti definitivi di cui agli articoli 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, e 48 della L. R. 31/5/1980 n.56, sentiti il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione Edilizia Comunale.

Decorso il termine di 30 giorni, l'ordinanza di sospensione cessa di avere efficacia, ove non siano notificati i provvedimenti definitivi.

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





-Art.20 -Composizione e compiti della Commissione Edilizia

In merito alla prevista composizione della C.E.C. al punto b)

-assessore ai LL.PP. -si aggiunge: "e/o Urbanistica".

Al punto c) -viene depennato e sostituito con la seguente dizione:

"medico addetto all'Igiene Pubblica designato dalla U.S.L. competente".

Al punto e) -al termine va aggiunto: "...tra una terna proposta dal consiglio dell'Ordine degli Architetti".

Al punto f) -al termine va aggiunto: "...tra una terna proposta dal consiglio dell'Ordine degli Ingegneri".

Al punto g) -al termine va aggiunto: "...tra una terna proposta dal Colleggio dei Geometri".

Di seguito al punto 1) -si aggiunge il seguente punto: -m) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Al terzo comma, le parole "... dell'Ufficiale Sanitario..." vengono sostituite con le parole: "... Medico addetto all'Igiene Pubblica designato dalla U.S.L. competente..."

Al penultimo rigo della pag.30 dopo le parole: "... Legge n.10 del 28/1/1977" si aggiunge: "... e dalla legge statale n.47 del 28/2/85 e successive modificazioni ed integrazioni di legge in materia (LL.RR. n.26/85 e n.40/86).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CAPITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 20 - Composizione e compiti della Commissione Edilizia.

Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione edilizia quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'AC per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico, composta da:

- a) Sindaco o suo delegato che la presiede;
- b) Assessore ai LL.PP.;
- c) Ufficiale Sanitario;
- d) Un rappresentante della Soprintendenza;
- e) Un Architetto iscritto all'Albo designato dal C.C.;
- f) Un Ingegnere iscritto all'Albo e designato dal C.C.;
- g) Un Geometra, residente nel Comune e designato dal C.C.;
- h) Un esperto in diritto amministrativo nominato dal C.C.;
- i) 2 consiglieri comunali uno della maggioranza e uno della minoranza designati dal C.C.;
- l) 1 rappresentante della categoria delle imprese edili.

La CEC giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (PIANO e PA), al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC e ~~dell'Ufficiale Sanitario~~ la CE esprime pareri:

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria;
- sui progetti d'intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);

- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- sulle richieste d'interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani);
- sulle proposte di demolizione;
- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
- sui progetti - pubblici o privati - di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
- ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico.

La CEC esprime inoltre pareri:

- sul progetto di PIANO;
- sui PA e sulle varianti al PIANO vigente;
- sul progetto di ppa;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente RE;
- sull'interpretazione delle norme di attuazione dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti;
- in materia di repressione di illeciti edilizi ed urbanistici circa l'esistenza e la rilevanza delle difformità dalla concessione eventualmente rilevate e circa l'opportunità di farsi luogo alla loro rimozione, o, alternativamente alla loro acquisizione gratuita al Comune o al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie previste dall'art.15 della legge n°10 del 28.1.1977.

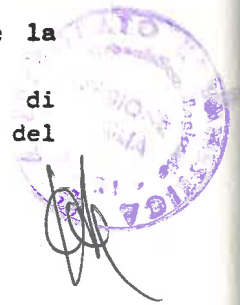
Quando la CEC ritenga di non poter dare parere favorevo-



-Art.21 -Nomina della Commissione edilizia

Al primo rigo del 3° comma si depennano le parole: "svolge la funzione di segretario della C.E.C.; egli ecc...".

In calce all'articolo si aggiunge: "esercita le funzioni di Segretario della C.E.C., senza diritto di voto, un impiegato del Comune designato dal Sindaco all'inizio di ogni biennio".



le sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescriberne la modifica.

Quando la CEC esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposto il timbro della CEC, la data di approvazione e la firma di un suo Membro.

La CEC può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perchè illustrino i progetti presentati.

Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la CEC deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno.

Al fine suddetto, i suoi Membri hanno libero accesso nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la Concessione ed hanno il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate.

Art. 21 - Nomina della Commissione Edilizia.

I componenti della C.E.C. designati dal C.C. di cui alle lettere e-f-g-h-i-l durano in carica quanto il C.C. che li ha designati e sono rieleggibili. Si ritengono decaduti quei membri che si assentano per 3 sedute consecutive senza giustificato motivo. I componenti decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la CEC.

Il Sindaco può, ove sia il caso, chiamare nella Commissione, di volta in volta, con voto consultivo, altri tecnici particolarmente esperti. Per progetti di particolare rilevanza, può altresì invitare, sempre con voto consultivo, a partecipare alle riunioni, persone estranee all'Amministrazione, noto-



riamente esperte nei problemi da trattare, oppure richiederne la consulenza scritta.

~~Il dirigente dell'UTC svolge la funzione di segretario della CEC; egli riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati per iscritto dalla CEC nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.~~

L'elezione dei Membri è regolata dal RD n. 383/1934; valgono per essi le norme d'incompatibilità di parentela previste per gli Assessori (L. n.148/1915 - art. 136); inoltre, i Membri non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla attività urbanistica e edilizia del Comune (Circ.Min. LL.PP. n.3968/1966).

Art.22 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

La CEC si riunisce in seduta ordinaria una volta al mese ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno.

Quando si tratti di dare pareri sui PA e sulle varianti al PIANO vigente, sull'interpretazione delle norme urbanistiche, sull'interpretazione esecuzione e modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno tre Membri elettivi.

Delle decisioni della CEC viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CEC.

Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

I componenti della C.E.C. non potranno presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o, in cui siano comunque interessati a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Dovranno comunque in ogni caso assentarsi al momento della votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale.

Capitolo IV - Esecuzione delle opere, uso dei fabbricati e dei manufatti.

Art. 23 - Esecuzione delle opere.

A)-Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota.

Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.

La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi di opera necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettergli spinte orizzontali.

B)-Inizio, esecuzione e termine dei lavori.

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

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

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

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

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

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

C)-Interruzione dei lavori.

Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata - sempre per iscritto - la ripresa dei lavori.

Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso d'inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del RD n. 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

D)-Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera.

L'AC ha facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

E)-Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria la

occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

Art. 24 - Uso dei fabbricati e dei manufatti.

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del RD n.1265/1934.

La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) dev'essere richiesta per iscritto, - direttamente o con raccomandata RR - dal concessionario accompagna da:

a) una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di Concessione;

b) del certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico laureato iscritto all'albo nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal progettista e dal Direttore lavori.

Per le costruzioni di modesta entità che non comportino impiego di struttura portante in c.a. e che siano ad un solo piano il collaudo statico può essere rilasciato dallo stesso direttore lavori;

c) eventuali nulla-osta degli enti o organi competenti ai sensi di legge;

Il Sindaco comunica al proprietario entro 30 giorni dalla data della domanda (fa fede il protocollo di arrivo del Comune) il giorno e l'ora della visita che verrà effettuata dall'ufficiale sanitario e dal capo dell'UTC. Il proprietario ha diritto di intervenire o farsi rappresentare.

Il Sindaco sulla base della relazione fornita dall'ufficiale sanitario e dal capo dell'ufficio tecnico comunale in ordine alla rispondenza delle opere eseguite, al progetto approvato ed alle norme delle leggi e dei regolamenti vigenti, autorizza l'occupazione degli immobili e l'uso dei manufatti.

-Art.25 -Criteri per la determinazione degli indici e parametri

Al punto 5) -lettera a) la parola "intradosso" riportata sia al terzo rigo che al termine dello stesso punto viene sostituita con la parola "estradosso".

Al punto 9) relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, al secondo rigo si depennano le parole: "...all'art.4 della legge 29/9/1964 n.487" e si sostituiscono con : "... all'art.1 della legge regionale n.53 del 3/6/1985".

In relazione alla legge di cui sopra, nell'elencazione delle suddette opere di urbanizzazione primaria, si aggiungono i punti:

h) rete telefonica;

i) impianti di smaltimento di rifiuti solidi urbani ed industriali.

Al punto 10), al secondo rigo, si depennano le parole: "... all'art.44 della legge del 22/10/1971, n.865" e si sostituiscono con le parole: "... all'art.1 della L.R. n.53 del 3/6/85".

In relazione alla legge di cui sopra l'elencazione riportata inerente alle opere di urbanizzazione secondaria, viene sostituito con la seguente:

a) Asili nido e scuole materne;

b) Scuola dell'obbligo;

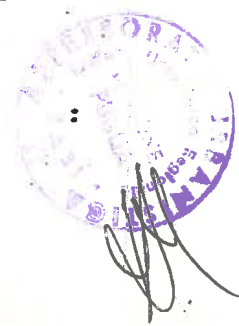
c) Chiesa ed altri edifici per servizi religiosi;

d) Attrezzature sanitarie e socio-culturali;

e) Attrezzature commerciali e mercati;

f) Spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere;

g) Verde attrezzato.



TITOLO SECONDO

CRITERI E NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PRG E DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI DELLO STESSO.

CAPITOLO I° - CRITERI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 25 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono così determinati:

1) indice di edificabilità territoriale: è il rapporto espresso in mc/mq ~~tra~~ il volume massimo edificabile su una data area e la superficie complessiva di quest'ultima al lordo della viabilità e dei servizi esistenti e programmati dal P.R.G., nell'ambito della stessa area;

2) indice di edificabilità fondiaria: è il rapporto tra la quantità edificabile di zona e la superficie del lotto disponibile, al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata a uso pubblico o viabilità privata;

3) volume edificabile (cubatura): viene espressa in mc. ed è calcolata moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato. Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilotis, la misurazione delle relative cubature, per ogni singolo piano, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici. Saranno esclusi dal computo della cubatura ~~le~~ i volumi tecnici (camini, camera di aereazione, vasi di espansione, serbatoi, vano scala al di sopra della linea di gronda, spazio di manovra degli ascensori), purché contenuti nei limiti strettamente necessari e purché destinati agli usi che ad essi competono, e i porticati di uso pubblico

o condominiale. Non sarà infine computato nel volume fabbricabile, la quota parte corrispondente alla differenza di quota tra il pavimento del primo piano abitabile ed il piano della strada o del terreno circostante, una volta sistemato, sempre che al di sotto del I° piano abitabile non esistano seminterrati, cantine, autorimesse o comunque vani interrati, a qualsiasi uso destinati.

4)Indice di copertura: è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie coperta la proiezione orizzontale del piano di maggiore estensione sul terreno delle parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi.

5)Altezza degli edifici:

a)Altezza del fabbricato: L'altezza del fabbricato è stabilita dalla differenza tra la quota della strada o del terreno circostante, una volta sistemato e la quota dell'ultimo solaio di piano abitabile.

Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio del terreno interessato dalla costruzione (proiezione in pianta del fabbricato).

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio del suo ~~intradosso~~.

b)Altezza delle pareti: è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dell'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno.

Nelle altezze non saranno computabili eventuali volumi tecnici, quali torrette degli ascensori, camini ecc., purché strettamente connessi alla funzionalità degli edifici;

6) numero dei piani: è il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarde ecc.);

7) distacco dai confini: è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza esclusi i balconi aperti e gli aggetti non praticabili e le scale aperte, e la linea assunta come confine di proprietà;

8) distacco tra gli edifici: è la distanza minima fra le proiezioni d'impianto dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al comma precedente.

Per i distacchi tra edifici ed i confini di proprietà vale quanto disposto dal Decreto Interministeriale 20 aprile 1968 n. 1444 e delle norme di esecuzione del P.R.G.

9) opere di urbanizzazione primaria: sono quelle di cui all'art. 4 della legge ~~29 settembre 1964 n. 847~~ e precisamente:

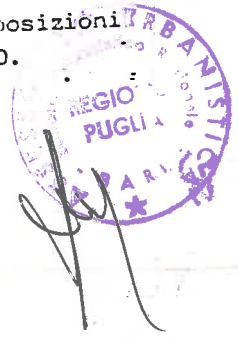
- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta o di parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato.

10) opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle di cui all'art. ~~44~~ della legge ~~22 ottobre 1971, n. 665~~ e precisamente:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) ~~mercati di quartiere~~
- d) ~~delegazioni comunali~~
- e) ~~chiese ed altri edifici per servizi religiosi~~
- f) ~~impianti sportivi di quartiere~~
- g) ~~centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie~~
- h) ~~aree verdi di quartiere.~~



-Art.27 -Contenuti dei Piani Attuativi :
Il contenuto del presente articolo e da considerarsi valido per tutte le parti che non risultino in contrasto con le disposizioni ed i contenuti degli artt. dal 19 al 29 della L.R. n.56/80.



Art. 26 - Mezzi di attuazione del P.R.G.

Il P.R.G. si attua mediante :

- a) I programmi pluriennali di attuazione (PPA);
- b) I piani particolareggiati di esecuzione (PP);
- c) I piani di recupero (PR);
- d) I piani di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata;
(PL);
- e) I piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP);
- f) I piani per gli insediamenti produttivi (PIP);
- g) Il rilascio di concessione edilizia (Intervento diretto).

Il P.R.G. individua il perimetro di unità d'intervento e/o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia (comparto) a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico. Per le zone in cui non vi è espressa indicazione del comparto, lo stesso deve intendersi l'isolato.

CAPITOLO II° - STRUMENTI ATTUATIVI.

Art. 27 - Contenuto dei piani attuativi.

A) Programma Pluriennale di Attuazione.

Il P.P.A. contiene:

a) lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici con la valutazione degli interventi ancora consentiti nel settore residenziale, produttivo e delle urbanizzazioni;

b) la valutazione dei fabbisogni per ognuno dei suddetti settori da soddisfare in riferimento alle presumibili risorse pubbliche e private;

c) il dimensionamento per il periodo di validità del P.P.A. degli interventi per ciascuno dei suddetti settori;

d) l'individuazione con criteri di globalità:

- 1) delle aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. 2.4.68 n.1444 inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori;
- 2) delle aree nelle zone omogenee di tipo C del D.M. 2.4.68, n. 1444, per espansione residenziale inserite o meno in strumenti urbanistici attuativi, ovvero delimitate da comparti edificatori in aggiunta alla quota di fabbisogno soddisfatta dagli interventi di cui al punto precedente;
- 3) delle aree e degli immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo A, B, C del D.M. 2.4.68 n.1444, da espropriare in quanto compresi o da comprendere in strumenti di intervento per la edilizia residenziale pubblica anche ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.71 n. 865;
- 4) delle aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite o meno in strumenti attuativi;
- 5) delle aree e degli immobili da espropriare in quanto compresi o da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in Piani di insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22.10.71 n. 865;
- 6) delle opere di urbanizzazione da realizzare e di quelle esistenti e da adeguare nonché l'indicazione delle aree acquisite o da acquisire a tale scopo.

Nella individuazione delle aree vanno rispettati gli standards urbanistici nelle quantità previste dagli strumenti urbanistici vigenti e comunque almeno nei minimi di cui al D.M. 2.4.68 n. 1444; tale dotazione deve essere assicurata nel P.P.A. ancorchè negli strumenti urbanistici siano complessivamente individuati standards inferiori;

- 7) degli interventi da effettuare sul patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

e) l'indicazione delle modalità di attuazione dello strumen-

to urbanistico generale nelle aree individuate ai sensi del precedente punto d), sia mediante la formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, sia mediante la formazione di comparti edificatori unitari ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 6 del 1979, sia direttamente mediante concessione;

f) il bilancio economico-finanziario del P.P.A., elaborato con riferimento ai costi di attuazione del medesimo con l'indicazione delle fonti di finanziamento e con la ripartizione degli oneri conseguenti e prevedibili tra operatori pubblici e privati, nonché con la valutazione delle spese a carico del Comune in annualità e con l'individuazione dei capitoli di bilancio in entrata e in uscita.

Per l'autorizzazione alla spesa di fondi del bilancio destinati alla esecuzione di opere di urbanizzazione è vincolante la loro previsione nel P.P.A.;

g) l'indicazione dei termini entro cui i proprietari e gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare istanza di concessione, salvo per i casi previsti dall'art. 9 della L.R. n°6/79;

h) l'indicazione dei termini entro cui i proprietari e/c gli aventi titolo, singoli o consorziati, devono presentare al Comune i progetti di strumenti urbanistici attuativi ai sensi del precedente punto e), nonché dei termini entro cui il Comune intende sia adottare gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, stabiliti ai sensi del precedente punto e), sia procedere direttamente alla esecuzione delle opere di propria competenza.

B)-Piano Particolareggiato (PP, PIP, PL, PEEP).

Il piano particolareggiato:

a) delimita il perimetro della zona interessata;

b) determina la rete stradale, gli spazi pubblici e le altre at...

trezzature di servizio;

- c) individua la disposizione planivolumetrica degli edifici esistenti e previsti;
- d) indica gli edifici destinati a demolizione totale o parziale, ovvero specifica gli interventi sugli edifici soggetti a recupero;
- e) precisa le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- f) precisa le tipologie edilizie e l'arredo urbano;
- g) detta le norme di attuazione.

Per il piano particolareggiato di zone industriali ed artigianali la disposizione di cui al precedente punto c) è facoltativa.

Il piano particolareggiato deve contenere la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

C) Il piano di recupero.

Il piano di recupero, concernente singolarmente o complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree come individuate nell'ambito delle zone di recupero definite dal P.R.G. o, in mancanza, da apposita delibera del Consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'art. 59 della legge 10.2.1953 n. 62:

- a) precisa, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., gli interventi finalizzati alla conservazione, al risanamento, al restauro ed alla ristrutturazione;
- b) disciplina, in conformità delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., per ogni zona omogenea, le modalità di esecuzione di ciascun tipo di intervento;
- c) valuta i criteri insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.R.G.;
- d) individua le unità minime di intervento;
- e) contiene la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Art. 28 - Intervento diretto.

Nelle zone ed aree per le quali non siano previsti piani attuativi dalle previsioni del PRG, le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, mediante rilascio di concessione o autorizzazione, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e dei vincoli fissati dal PRG e dal presente Regolamento e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla legge 28.1.77, n° 10.

TITOLO TERZO

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

CAP. I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 29 - Cortili e lastrici solari.

I cortili ed i lastrici solari chiusi devono avere una superficie non inferiore al 25 per cento della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di essi vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

Art. 30 - Chiostrine .

La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore al 10% della somma delle superfici delle pareti che ne formano il perimetro e potranno areare solo vani accessori e di servizio.

Devono esserne previsti la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione.

Art. 31 - Costruzioni accessorie.

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc., devono far corpo unico col fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nel materiale.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbri-

cazione.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali ove la superficie del lotto lo consenta sono ammessi locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora sia dimostrata l'assoluta impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Art. 32 - Decoro degli edifici.

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Sindaco, su conforme parere della C.E.C. ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Quando, per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia autorizzata, taluna parte di un edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costituire, a motivato giudizio della C.E.C., deturpamento al decoro della città, è in facoltà del Sindaco di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti secondo un progetto da approvarsi ai sensi del presente Regolamento.

Art. 33 - Decoro degli spazi.

Gli spazi esistenti all'interno del centro abitato devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

Il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., ha facoltà di

-Art.34 -Cave

In prosecuzione dell'ultimo rigo si aggiunge: "e in particolare dalla L.R. n.37 del 22/5/85-(norme per la disciplina dell'attività estrattiva delle cave)"



imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, sentita la C.E.C., ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi inseriti nel perimetro urbano.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

Art. 34 - Cave .

Le cave costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Pertanto l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse sono regolati dalle leggi speciali.

Art. 35 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salva diverse prescrizioni di zona contenute nelle norme tecniche di esecuzione del P.R.G.:

- a) Sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;
- b) oltre i tre metri di altezza sono ammessi, solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a 20 cm. dal filo esterno degli stessi, con un massimo di sporgenza di mt. 120 e comunque non superiori ad 1/10 della larghezza della strada.
- c) oltre i mt/ 4.20 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza

za di mt. 1.50; e comunque sino a 1/10 della larghezza della strada;

d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a mt. 6 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla prec.lett.a).

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 20 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

2) lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad un'altezza inferiore a mt. 4.20, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede, e ad un'altezza superiore a mt. 3 ove fosse provvista di marciapiede.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere muniti di opportune difese.

Art. 36 - Comignoli, mensole e sovrastrutture varie.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. In ogni caso le canne fumarie ed i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.

Art. 37 - Recinzione delle aree private.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, muri, grigliati ecc. e non superare l'altezza di mt. 2.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna.

Il Sindaco sentita la C.E.C., può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

b) entro i limiti delle zone destinate agli impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lett/a); è consentita, tuttavia, l'altezza massima di mt. 3;

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Art. 38 - Coperture.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse, pertanto, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Art. 39 - Marciapiedi.

Il Sindaco, in sede di rilascio della Concessione edilizia

e come modalità esecutive della stessa, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nella lottizzazione convenzionata i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

Art. 40 - Portici.

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

La manutenzione dei portici e dell'impianto della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune.

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

L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a mt. 2,50.

CAP. II° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art. 41 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenze per tutte le opere ricadenti:

a) nelle zone contigue in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolate;

b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate.

Art. 42 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

Qualsiasi ritrovamento di interesse archeologico o storico-artistico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano, comunque, le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse archeologico e storico-artistico.

Art. 43 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.

Al Comune é riservata la facoltà di applicare, nelle proprietà private, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente :

a) tabelle indicanti nomi delle vie e delle piazze;

b) segnaletica stradale e turistica ;

c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e

per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

d)mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

e)quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 44 - Numeri civici.

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico che deve essere apposto a cura e spese del proprietario secondo le indicazioni e prescrizioni dell'Amministrazione comunale.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

TITOLO QUARTO

NORME IGIENICO-SANITARIE

CAP. I° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.

Art. 45 - Igiene del suolo e del sottosuolo.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento d'igiene vigente.

E' vietato, in particolare, impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letami, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale sanitario e dall'U.T.C..

Art. 46 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni sui sono sottoposte.

In particolare, le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 47 - Protezione dell'umidità .

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Art. 48 - Isolamento termico.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico dei locali abitabili.

Art. 49 - Isolamento acustico.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

Art. 50 - Fumi, polveri ed esalazioni.

Il Sindaco, sentiti gli enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e di sagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni ecc., di varia natura.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riferendo al Medico provinciale e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S.

CAP. II° - FOGNATURE

Art. 51 - Condotti e bacini a cielo aperto.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc.) é fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 52 - Fognature delle lottizzazioni.

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

L'attivazione delle reti è, in ogni caso, subordinata al nulla osta dell'Ufficiale sanitario, indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

Art. 53 - Depurazione degli scarichi.

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa dev'essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

L'AC ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Sono ammesse le fosse di chiarificazione prefabbricate.

Art. 54 - Immondizie.

La raccolta dei rifiuti solidi urbani e industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento comunale.

CAPITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI.

Art. 55 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi.

In conformità al DM 5.7.1975, gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.

I monolocali (cicé gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto.

Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.

Il numero dei locali di servizio dev'essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio é destinato.

Art. 56 - Caratteristiche dei locali di abitazione.

Anche in conformità al DM 5.7.1975, negli edifici urbani i locali di abitazione - cioè destinati a dimora abituale di persone - debbono avere le superfici minime e/o i volumi minimi seguenti:

- stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio: superficie mq. 14; volume mc. 32;
- pranzo con cabina di cottura: superficie mq. 14; volume mc. 32;
- stanza da letto: superficie mq. 9 se ad un letto e mq. 14 se a due letti;
- cucine e portinerie: superficie mq. 8; volume mc. 24, con larghezza non inferiore a m. 1.80.

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 4.00 e volume non inferiore a mc. 12.00.

L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione, misurata tra pavimento e soffitto, è fissata in m. 2.70 con l'interpiano non inferiore a m. 3:

- a-per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m. 2.70 è quella media del locale; in nessun punto del locale l'altezza può essere però inferiore a m. 2.30;
- b-per i locali coperti a volta, l'altezza minima prescritta si misura a metà saetta.

Arr. 57 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio.

Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti, i ripostigli, le lavanderie.

I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie mq. 4,00;
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie mq. 3.50;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie mq. 2.50.

La larghezza minima è fissata in m. 1,40 per le stanze da bagno ed in m. 1,10 per i gabinetti.

L'altezza minima è fissata in m. 2.40.

I corridoi debbono avere la larghezza minima di m. 1.10.

I sottotetti si considerano volumi tecnici se l'altezza minima non supera m. 1,30 (colm massimo di m. 0.50 sul filo interno del muro perimetrale) e l'altezza media non supera m. 2.30.

L'altezza delle aree porticate degli edifici su pilotis può variare tra il minimo di m. 2.30 ed il massimo di m. 2.55.

Art. 58 - Accessibilità degli edifici.

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari dev'essere non inferiore a m. 0,80.

Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna minima di m. 0,90 per 1,30, posta con l'apertura sul lato più corto;
- porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m. 0,80;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

I ripiani di distribuzione delle scale, od anche dei soli ascensori, debbono avere una profondità minima di m. 1,30.

Art. 69 - Accesso dei minorati fisici alle costruzioni.

L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali-sc

le ed ascensori - sia interni che esterni agli edifici pubblici, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, dev'essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinata a scale) di pendenza non superiore all'8%; la lunghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, é fissata in m. 9.00; la larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale debbono essere formate da gradini con alzata non superiore a m. 0,16; nel caso abbiano larghezza superiore a mt. 1,50, esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui al comma 1 del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27.4.1978, n. 384 che attua l'art. 27 della L.n.118/1971.

Art. 60 - Aereazione ed illuminazione dei locali.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici.

La finestra, laddove prescritta, dev'essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

La superficie netta d'illuminazione ed aereazione delle finestre dev'essere di almeno 1/8 della superficie del pavimento,

e con un minimo assoluto di mq. 1,00.

I cucinini debbono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,80; per le cabine di cottura annesse ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purchè venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori.

I gabinetti e i bagni, laddove non fruiscano di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica. Nel caso ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernario apribili di almeno mq. 0,50.

Art. 61 - Sotterranei, seminterrati e sottotetti.

I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

-il piano di calpestio dev'essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;

-lo scarico delle acque dev'essere fatto in modo da escludere rigurgiti;

-l'altezza minima interna dei locali dev'essere di almeno m. 3.00, di cui almeno m. 1,30 sul piano di spiccato;

-il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo; intorno ai muri esterni dev'essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;

-la superficie netta illuminante non dev'essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre apertisi a m.0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari;

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati d'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e semprechè sia ritenuto idoneo dall'AC a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, debbono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche debbono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente R.E..

Art. 62 - Servizi igienici degli alloggi.

Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

I gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno; è consentito l'accesso da cucina e letti solo se con interposto antigabinetto.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno ml. 1.10. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno, cioè dotati d'impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Art. 63 - Locali ad uso commerciale.

I locali ad uso commerciale debbono avere:

a) l'altezza minima di m. 3.50 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto

to è a volta, si misura all'intrafosso della volta, a due terzi della montata;

b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di superficie complessiva pari ad almeno $1/6$ della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore a m.7;

d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio, dotato di antigabinetto;

e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

Art. 64 - Depositi, magazzini e laboratori artigianali.

I depositi, i magazzini ed i laboratori artigianali debbono essere ben aereati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare, i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno m.1,50) formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti debbono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

I laboratori artigianali debbono avere almeno un servizio igienico.

Art. 65 - Edifici industriali e speciali.

Gli edifici industriali debbono ottenere il prescritto nulla-osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni.

Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Art. 66 - Edifici rurali.

Sono considerati fabbricati rurali quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della L. n.153/1975 e del personale che lo coadiuva; che sono destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Sono quindi escluse le abitazioni di campagna (ville, casali ecc.) dei non imprenditori agricoli, che si assimilano - per le caratteristiche interne - agli edifici abitativi urbani.

Il terreno destinato ai fabbricati rurali dev'essere asciutto e, se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. L'AC può comunque imporre nella Concessione provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

Cortili, aie e giardini annessi debbono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno ml. 0.60.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

Art. 67 - LOCALI di abitazione nelle case rurali.

I locali di abitazione di nuova costruzione debbono avere un'altezza netta minima di m. 3.00 per il piano terreno e di m. 2.70 per i piani superiori.

Il pavimento del piano terreno dev'essere sopraelevato di almeno cm. 30 sul piano di campagna (almeno 15 cm. per i fab -

bricati esistenti) e munito di vespaio ventilato.

I locali abitabili debbono avere la cubatura di almeno mc. 24, la superficie minima di almeno mq. 8, le finestre ampie almeno $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate ed imbiancate; i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure.

L'eventuale focolare o camino dev'essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno 1 m. Valgono le altre norme generali dettate per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aereati, intonacati con intonaco civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

Art.68 - Servizi igienici nelle case rurali.

Le case rurali esistenti debbono disporre di un proprio gabinetto, con acqua corrente e lavabo; in quelle di nuova costruzione il gabinetto deve essere dotato anche di una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti possono scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione debbono invece scaricare in fosse biologiche. I gabinetti debbono essere provvisti di finestre di almeno mq. 0.80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dev'essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Art. 69 - Acqua potabile ed acquaie nelle case rurali.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua potabile; dev'essere inoltre munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero od in una fossa di chiarificazione; co-

munque non in pozzi perdenti.

E' consentito lo scarico degli acquai nei campi, purchè le acque siano disperse ad almeno 25 m. dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

Art. 70 - Edifici per il ricovero degli animali.

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti e nel caso di aziende inferiori ad ha.1 purchè : non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano accessi da essi se non attraverso una sola porta tagliafuoco; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza minore di m. 3; siano posti ad una distanza non inferiore a m. 15 dalla pubblica via.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasisyas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15 per capo. Il pavimento dev'essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzi impermeabili muniti di sifoni. Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi devono avere angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai.

Art. 71 - Letamai e serre di coltura.

Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m. 12 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

L'AC, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm.90.

TITOLO QUINTO

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Art. 72 - Stabilità delle costruzioni.

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 73 - Manutenzione e restauri.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi, in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente regolamento e delle prescrizioni del P.R.G..

Art. 74 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'U.T.C. ed eventualmente dell'Ufficiale sanitario, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, a' sensi dell'art. 153 del T.

U. 4 febbraio 1915, n. 148.

CAPITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI D INCENDIO.

Art. 75 - Locali per la lavorazione e il deposito di materiali combustibili ed infiammabili.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Il Comando provinciale VV.FF. controlla l'applicazione delle norme.

Art. 76 - Impiego di strutture lignee.

In tutti quei casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art. 77 - Nulla osta dei VV.FF.

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando VV.FF. per i seguenti edifici e prima del rilascio della concessione edilizia:

- a) edifici industriali;
- b) magazzini e depositi di materiale combustibile e infiammabile;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici o di uso collettivo;
- d) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mt. 100;
- e) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- f) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora;

g)edifici a struttura metallica.

Il certificato di abitabilità o agibilità potrà, per tali edifici, essere rilasciato solo previo collaudo del Comando Provinciale VV. FF.

Art. 78 - Particolari prevenzioni cautelative.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili/forni metallurgici, fucine ecc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

CAPITOLO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art. 79 - Opere provvisoriai.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti

ti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dall'Amministrazione comunale.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebre e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di mt. 4 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Art. 80 - Scavi e demolizioni.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali, pertanto, devono essere adeguatamente protette, o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo, anche

temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico, salvo una concessione temporanea o permanente di occupazione di suolo pubblico.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di polizia urbana e deve essere evitato il polverio.

TITOLO SESTO

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 81 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio.

La pubblicazione del presente R.E. dev'essere effettuata entro 30 GIORNI dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione.

Art. 82 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

Il presente R.E. si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di GR di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui Concessione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.

Pertanto il titolare della Concessione, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova Concessione.

Qualora si tratti, invece, di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della Concessione, salva in ogni caso - per nuovi interventi - la facoltà dell'AC. di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L. n. 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

Art. 83 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio.

Al momento dell'entrata in vigore del presente R.E. sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente R.E. .

Art. 84 - Varianti al Regolamento Edilizio.

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'AC. ha la facoltà di modificare, in tutto od in parte, il presente RE."

Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

I N D I C E

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAP. I - NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

pag. 1

- Art. 1 - Contenuto del R.E. " 1
Art. 2 - Osservanza del Regolamento edilizio " 1
Art. 3 - Osservanza delle leggi e dei regolamenti " 1
Art. 4 - Facoltà di deroga " 2
Art. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica " "

CAP. 2 - CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

" 3

- Art. 6 - Opere soggette a Concessione " 3
Art. 7 - Opere soggette a semplice autorizzazione " 4
Art. 8 - Opere non soggette a concessione e ad
autorizzazione " 6
Art. 9 - Opere eseguite dal Comune o dallo Stato " 9
Art. 10 - Procedure eccezionali " 10
Art. 11 - Domande di concessione e di giudizio
preliminare " 10
Art. 12 - Autorizzazioni speciali " 11
Art. 13 - Adempimenti relativi all'isolamento termico:
A) Nuovi edifici " 13
B) Edifici esistenti " 14
C) Impianti termici " 14
Art. 14 - Concessione in attuazione del ppa. " 14
Art. 15 - Concessione per edilizia convenzionata " 14
Art. 16 - Norme per la presentazione dei progetti " 15
Art. 17 - La concessione edilizia " 21
Art. 18 - Evidenza dell'atto di concessione e del
progetto " 27
Art. 19 - Vigilanza sulle costruzioni " 27

CAP. 3 - COMMISSIONE EDILIZIA

" 29

- Art. 20 - Composizione e compiti della Comm. Edil. " 29
Art. 21 - Nomina della Commissione Edilizia " 31
Art. 22 - Funzionamento della Commissione Edilizia " 32

CAP. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE, USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

" 33

- Art. 23 - Esecuzione delle opere " 33
Art. 24 - Uso dei fabbricati e dei manufatti " 35

TITOLO SECONDO

CRITERI E NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PRG. E DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI DELLO STESSO

CAP. I - CRITERI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art.25 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	pag.37
Art.26 - Mezzi di attuazione del P.R.G.	" 40

CAP. 2 - STRUMENTI ATTUATIVI

Art.27 - Contenuto dei piani attuativi	" 40
Art.28 - Intervento diretto	" 44

TITOLO TERZO.

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

CAP. I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art.29 - Cortili e lastrici solari	" 45
Art.30 - Chiostrine	" 45
Art.31 - Costruzioni accessorie	" 45
Art.32 - Decoro degli edifici	" 46
Art.33 - Decoro degli spazi	" 46
Art.34 - Cave	" 47
Art.35 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	" 47
Art.36 - Comignoli, mensole e sovrastrutture varie	" 48
Art.37 - Recinzione delle aree private	" 49
Art.38 - Coperture	" 49
Art.39 - Marciapiedi	" 49
Art.40 - Portici	" 50

CAP. III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art.41 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	" 51
Art.42 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	" 51
Art.43 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	" 51
Art.44 - Numeri civici	" 52

TITOLO QUARTO

NORME IGIENICO-SANITARIE

CAP. I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art.45 - Igiene del suolo e del sottosuolo	" 53
Art.46 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	" 53
Art.47 - Protezione dell'umidità	" 53
Art.48 - Isolamento termico	" 54
Art.49 - Isolamento acustico	" 54

Art.50 - Fumi, polveri ed esalazioni	pag.54
CAP.2 - FOGNATURE	
Art.51 - Condotti e bacini a cielo aperto	" 54
Art.52 - Fognature delle lottizzazioni	" 55
Art.53 - Depurazione degli scarichi	" 55
Art.54 - Immondizie	" 56
CAP. 3 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI	
Art. 55 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi	pag.56
Art.56 - Caratteristiche dei locali di abitazione	pag.57
Art.57 - Caratteristiche dei vani accessori e di servizio	" 57
Art.58 - Accessibilità degli edifici	" 58
Art.59 - Accesso dei minorati fisici alle costruzioni	" 58
Art.60 - Aereazione ed illuminazione dei locali	" 59
Art.61- Sotterranei, seminterrati e sottotetti	" 60
Art.62- Servizi igienici degli alloggi	" 61
Art.63 - Locali ad uso commerciale	" 61
Art.64 - Depositi, magazzini e laboratori artigianali	" 62
Art.65 - Edifici industriali e speciali	" 62
Art.66 - Edifici rurali	" 63
Art.67 - Locali di abitazione nelle case rurali	" 63
Art.68 - Servizi igienici nelle case rurali	" 64
Art.69 - Acqua potabile ed acque nelle case rurali	" 64
Art.70 - Edifici per il ricovero degli animali	" 65
Art.71 - Letamai e serre di coltura	" 66

TITOLO QUINTO

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.72 - Stabilità delle costruzioni	" 67
Art.73 - Manutenzione e restauri	" 67
Art.74 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	" 67

CAPITOLO 2°-PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art.75 - Locali per la lavorazione e il deposito di materiali combustibili e infiammabili	" 68
Art.76 - Impiego di strutture lignee	" 68
Art.77 - Nulla osta dei VV.FF.	" 68
Art.78 - Particolari prevenzioni cautelative	" 69

CAPITOLO III-CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art.79- Opere provvisoriale	" 69
-----------------------------	------

Art.80 - Scavi e demolizioni pag.70

TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI FINALI

Art.81 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio pag.72

Art.82 - Entrata in vigore del Regol.Edilizio " 72

Art.83 - Abolizione del precedente Regol.Edilizio " 73

Art.84 - Varianti al Regolamento Edilizio " 73