



COMUNE DI BICCARI

PROVINCIA DI FOGGIA

SEDUTA C.E. dell'8 marzo 1993 (Fotografie) (Plessi centro storico)

Al punto 4, esame progetto Seldarella Rose edredi, i componenti la Commissione Edilizia fanno presente che tutti i progetti su fabbricati esistenti debbono essere accompagnati da documentazione fotografica. In occasione dell'esame delle pratiche di cui al punto 7 si è detto che gli interventi nel centro storico li dobbiamo consentire solo in luogo.

SEDUTA C.E. del 25 marzo 1993 (Autorizzazioni) (Superficie Lavatoio ST.)

Al punto 2
intervenuti soggetti ed autorizzazioni edilizie ricadenti nella zona A-B e C del PRG (residenziali)
Da oggi in futuro il rilascio delle Autorizzazioni edilizie deve subordinarsi, diversamente da quanto stabilito all'art. 11 del R.E., e farne parte Commissione edilizia e favore sanitario. La Commissione prende atto.

Al punto 7
Si chiarisce l'interpretazione dell'art. 60, punto 30), volume Terzo: la superficie del lavatoio standard non deve occupare più di 1/3 della superficie sotto stanza e nel terzo non si deve tener conto della superficie del vano scale.

SEDUTA C.E. del 22.12.1994 (Autorizzazioni) (Modifiche di quanto sopra)

Considerato che alle date indicate sono stati definiti i criteri di indirizzo per le A.E., da oggi ed in futuro il rilascio delle A.E. avverrà in conformità all'art. 11 del R.E.

 *
 * - I N D I C E A N A L I T I C O - *
 *

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Norme preliminari

Art. 1 - Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pag. 1
Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge	pag. 1

CAPO I I - Commissione Edilizia

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia....	pag. 1
Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia....	" 2
Art. 5 - Funzionamento della Commissione Edilizia...	" 3
Art. 6 - Motivazione dei pareri - Modifica dei progetti	" 4
Art. 7 - Processi verbali - Decisioni del Sindaco...	" 4
Art. 8 - Decadenza e sostituzione dei componenti elettivi.....	" 5
Art. 9 - Indennità ai componenti della Commissione Edilizia.....	" 5

CAPO I I I - Concessione ed autorizzazione

Art. 10 - Opere soggette a concessione da parte del Sindaco.....	Pag. 6
Art. 11 - Opere soggette ad autorizzazione del Sindaco	" 7
Art. 11 Bis Lavori eseguibili senza concessione ed autorizzazione	" 9
Art. 12 - Lavori eseguibili di urgenza.....	" 10
Art. 13 - Richiesta di concessione e documenti relativi	" 11
Art. 14 - Firma della richiesta e dei documenti allegati.....	" 16
Art. 15 - Istruttoria preliminare dei progetti allegati all'istanza di concessione.....	" 16
Art. 16 - Rilascio della concessione.....	" 17
Art. 17 - Caratteri dell'atto di concessione.....	" 19
Art. 18 - Efficacia temporale della concessione.....	" 19
Art. 19 - Mancata ultimazione dei lavori nel termine..	" 20
Art. 20 - Sopravvenienza di nuove previsioni urbanistiche	" 21

Art. 21 - Ripetizione del contributo per il rilascio della concessione	Pag. 21
Art. 22 - Trasferimento della concessione.....	" 21
Art. 23 - Decadenza della concessione e sanzioni.....	" 21
Art. 24 - Concessioni su immobili dello stato.....	" 22

CAPO I V - Modi di attuazione ed esecuzione del P.R.G.

Art. 24 Bis Modi di attuazione ed esecuzione del P.R.G..	Pag. 22
Art. 25 - Piano di Lottizzazione.....	" 23
Art. 26 - Vedi art. 25	" 26
Art. 27 - Piani particolareggiati	" 27
Art. 28 - Piani di Recupero	" 28

TITOLO I I - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

CAPO I - Responsabilità per la esecuzione dei lavori - Opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso nonchè a struttura metallica.

Art. 29 - Responsabilità per l'esecuzione dei lavori..	Pag. 30
Art. 30 - Opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica	" 31
Art. 30 Bis Interruzione dei lavori	" 32
Art. 31 - Tracciamento delle nuove costruzioni.....	" 32

CAPO I I - Cautela da osservarsi nella esecuzione dei lavori

Art. 32 - Ordinanze del Sindaco per la demolizione di opere pericolanti	" 32
Art. 33 - Sicurezza dei terzi	" 33
Art. 34 - Occupazione di zone stardali	" 33
Art. 35 - Recinzione dei cantieri	" 34
Art. 36 - Assiti	" 34
Art. 37 - Affissione sugli assiti	" 34
Art. 38 - Ponti di servizio in elevazione	" 35
Art. 39 - Demolizioni e materiali di risulta.....	" 36
Art. 40 - S c a v i	" 36
Art. 41 - Interruzione dei lavori.....	" 37

CAPO I I I - Apposizioni di numeri civici - Tabelle, mensole, ganci, orologi, etc., da parte del Comune.

Art. 42 - Numerazione civica	pag. 37
Art. 43 - Appoggio agli edifici di tabelle, mensole, ganci, etc., da parte del Comune	" 38

CAPO I V - Controllo delle opere - licenza di abitabilità
o di agibilità

Art. 44 - Attività di controllo.....	pag. 39
Art. 45 - Accesso ai lavori - Comunicazioni del Concessionario al Sindaco.....	" 39
Art. 46 - Demolizione e rimozione di opere costruite sul suolo pubblico	" 40
Art. 47 - Licenza di abitabilità o di agibilità	" 41
Art. 48 - Perdita delle agevolazioni fiscali, dei contributi e degli altri benefici da parte dei proprietari.....	" 42

ITOLE I I I - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I - Disciplina estetica della fabbricazione

Art. 49 - Campionature	pag. 43
Art. 50 - Aspetto e manutenzione degli edifici.....	" 43
Art. 51 - Aggetti e sporgenze.....	" 44
Art. 52 - Edifici in arretramento dal filo stradale.....	" 46
Art. 53 - Strade private.....	" 46
Art. 54 - Accessi, passaggi, viali e portici di uso pubblico.....	" 48
Art. 55 - Ricovero e parcheggio automezzi.....	" 48
Art. 56 - Arredo urbano	" 49

Paraffino

CAPO I I - Disciplina urbanistica della fabbricazione

Art. 57 - Osservanza della disciplina urbanistica....	" 51
Art. 58 - Annullato	" 51
Art. 59 - Indici e parametri	" 52
Art. 60 - Terminologia ed indici urbanistici ed edilizi.....	" 52

CAPO I I I - Uso del suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 61 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.....	pag. 58
Art. 62 - Rinvenimenti e scoperte in occasione di lavori edilizi.....	" 59
Art. 63 - Uso di scarichi e di acque pubbliche.....	" 60

ITOLE I V - DIFESA DAGLI INQUINAMENTI E NORME IGIENICO-
COSTRUTTIVE

CAPO I - Difesa dagli inquinamenti

Art. 64 - Norme generali	pag. 60
--------------------------------	---------

Art. 65 - Attività produttive	pag. 61
Art. 66 - Tutela delle acque dall'inquinamento.....	" 62
Art. 67 - Protezioni acustiche e depurazioni dei fiumi	" 62
Art. 68 - Protezione antivibrante	" 62
Art. 69 - Adeguamento degli insediamenti esistenti alle norme per la difesa dagli inquinamenti - Controllo.....	" 63

CAPO I I - Norme igienico/edilizie

Art. 70 - Accertamento dell'osservanza delle norme igieniche.....	pag. 63
Art. 71 - Risanamento igienico del suolo ai fini edilizi.....	" 63
Art. 72 - Difesa dei fabbricati dall'umidità del del suolo.....	" 64
Art. 73 - Spazi interni agli edifici.....	" 65
Art. 74 - Cortili	" 66
Art. 75 - Autorimesse private o parcheggi nei cortili.....	" 68
Art. 76 - Copertura totale dei cortili.....	" 68
Art. 77 - Distacco fra edifici e suo uso.....	" 68
Art. 78 - Recinzione degli spazi liberi.....	" 69
Art. 79 - Scale.....	" 69
Art. 80 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie"	70
Art. 81 - Piani interrati.....	" 71
Art. 82 - Piani seminterrati.....	" 72
Art. 83 - Piani terreni.....	" 72
Art. 84 - Piani sottotetto a mansarde.....	" 73
Art. 85 - Norme comuni a tutti i piani abitabili: superfici e altezze.....	" 73
Art. 86 - Norme comuni a tutti i piani abitabili: finestrature.....	" 75
Art. 87 - Norme comuni a tutti i piani abitabili: servizi ..	" 75
Art. 88 - Norme comuni a tutti i piani abitabili: acquai.....	" 76
Art. 89 - Acque del sottosuolo.....	" 77
Art. 90 - Convogliamento di acque luride.....	" 77
Art. 91 - Luoghi di raccolta dei rifiuti.....	" 77
Art. 92 - Migliorie igieniche ai fabbricati.....	" 78

CAPO I I I - Norme per i fabbricati rurali

Art. 93 - Terreni per edifici rurali.....	pag. 78
Art. 94 - Locali di abitazione e luoghi di deposito..	" 79
Art. 95 - Latrine, acquai, pozzi neri.....	" 79
Art. 96 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie.....	" 80

CAPO I V - Norme per i fabbricati destinati ad usi speciali

- Art. 97 - Edifici di uso collettivo.....pag. 81
Art. 98 - Edifici industriali ed artigianali..... " 82

CAPO V - Norme relative alle aree scoperte

- Art. 99 - Manutenzione delle aree..... " 83
Art.100 - Depositi su aree scoperte..... " 83

TITOLO V - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO I - Norme di buona costruzione

- Art.101 - Stabilità delle nuove costruzionipag. 83
Art.102 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti..... " 84

CAPO I I - Prevenzione dai pericoli di incendi

- Art.103 - Prescrizioni antincendi.....:pag. 84

TITOLO V I - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- Art. 104 - Sanzioni.....pag. 85
Art. 104 Bis - Sanzioni penali.....pag. 85
Art. 105 - Osservanza di altri regolamenti.....pag. 86
Art. 106 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti.....pag. 86

TITOLO V I I - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 107 - Norme Finali.....pag. 86
Art. 108 - Deroghe..... " 86
Art. 109 - Osservanza delle leggi statali e regionali..... " 87.

* * * * *

* * *

*

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio -

Tutte le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di BICCARI (Foggia), sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, nella cartografia e tabelle del Piano Regolatore Generale e nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso, ed alle ulteriori normative che il Comune si darà in attuazione di specifiche disposizioni di Leggi Nazionali e Regionali.

Chiunque intenda realizzare le dette opere è obbligato ad attenersi. In caso di dubbio è valida la norma più restrittiva.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge -

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che le "Regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai Regolamenti Edilizi Comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento, s'intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia -

La Commissione Edilizia dà il parere al Sindaco:

- a) - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

- b) - sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 10;
- c) - sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 25;
- d) - su tutte le richieste di variazione delle destinazioni d'uso (*) nei limiti consentiti dal P.R.G..(*)
- e) - in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- f) - su eventuali direttive per l'esecuzione di lavori;
- (*) g) - sull'interpretazione del presente regolamento.

La Commissione esprime parere sulla legalità formale delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato. (*)

Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia -

La Commissione Edilizia è composta:

- a.- dal Sindaco o da un Assessore suo delegato che la convoca e la presiede;
- (*) b.- dal capo dell'Ufficio tecnico comunale o, in mancanza, da chi ne ha le funzioni; (*)
- c.- dall'Ufficiale Sanitario;
- d.- da due Consiglieri comunali, uno di maggioranza ed uno di minoranza, nominati dal Consiglio Comunale;
- e.- da un ingegnere scelto dal Consiglio Comunale fra i nominativi di una terna proposta dall'Ordine professionale competente per territorio;
- f.- da un architetto scelto dal Consiglio Comunale fra i nominativi di una terna proposta dall'Ordine professionale competente per territorio;
- g.- da un geometra, residente nel Comune, scelto dal Consiglio Comunale fra i nominativi di una terna proposta dal Collegio professionale, competente per territorio;
- (*) h.- da quattro esperti rispettivamente in agronomia, geologia, impiantistica e diritto, designati dal Consiglio Comunale fra i nominativi di una terna proposta dai rispettivi Ordini professionali competenti per territorio; (*)

- i.) da un rappresentante degli imprenditori scelto dal Consiglio Comunale fra gli iscritti alle Associazioni di categoria;
- l.) da un rappresentante dei lavoratori dell'edilizia, scelto dal Consiglio Comunale, fra gli iscritti alle Confederazioni Sindacali;
- m.) da un rappresentante della Soprintendenza alle Antichità.

(*) I Commissari di cui alle lettere d), e), f), g), h), i), l), ed m), durano in carica tre anni e non sono immediatamente rieleggibili, possono cioè far parte della commissione solo dopo un intervallo di carica. (*)

Il Sindaco ogni qualvolta lo crederà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione, per consultazioni in ordine a questioni di speciale importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati o si occupino della materia attinente alle questioni medesime.

Detti professionisti o funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo, che resterà di esclusiva competenza dei componenti effettivi della Commissione.

Art. 5 - Funzionamento della Commissione Edilizia -

(*) La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco, e straordinariamente ogni volta che quest'ultimo lo ritenga opportuno.

Le adunanze sono valide quando interviene almeno la metà più uno dei Commissari oltre il tecnico comunale. I pareri sono resi a maggioranza assoluta dei voti. (*)

Il presidente designa tempestivamente tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

I Componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati; possono comunque essere invitati per fornire chiarimenti; non potranno, comunque, assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione dev'essere annotata nel verbale.

(*) Tutti i progetti prima dell'esame da parte della Commissione Edili

zia dovranno essere preventivamente esaminati, con accurata istruttoria, dall'Ufficio tecnico comunale, per accertare la rispondenza tra le previsioni di progetto e prescrizioni e modalità di cui al presente regolamento. Il capo dell'Ufficio tecnico, di concerto con l'Ufficiale Sanitario, per il controllo delle norme sanitarie ed igieniche, emetterà parere scritto per ciascun progetto circa la rispondenza di cui sopra; trasmetterà quindi l'elaborato, munito - ove richiesto - degli eventuali ulteriori pareri del comando provinciale dei vigili del fuoco e del veterinario comunale, al relatore del progetto tempestivamente designato dal Presidente della Commissione Edilizia. (*)

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo dallo stesso delegato.

Art. 6 - Motivazione dei pareri - Modifica dei progetti -

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicarne i motivi ed eventualmente specificare le varianti da apportarsi affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del Sindaco, modificare i progetti secondo le direttive indicate.

La Commissione Edilizia potrà anche richiedere agli interessati tutti i chiarimenti che riterrà opportuni, e potrà invitare il progettista o il Direttore dei Lavori a fornire informazioni verbali sui progetti o a concordare modifiche.

Art. 7 - Processi verbali - Decisioni del Sindaco -

I processi verbali delle adunanze della Commissione Edilizia saranno raccolti in apposito registro a cura del Segretario e dovranno riportare, oltre ai pareri dati, le eventuali dichiarazioni del singolo o dei singoli Commissari.

Dopo la lettura ed approvazione da parte della Commissione Edili-

zia, gli stessi saranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

Il parere espresso dalla Commissione Edilizia verrà riportato sull'originale della domanda e su tutti gli elaborati ad essa allegati con la dicitura "Esaminato dalla C.E.", completato dalla data e dal visto del Presidente.

Il Sindaco, esaminati i pareri della Commissione Edilizia e degli altri Uffici, adotterà in merito alla domanda le decisioni che riterrà opportune. Le decisioni contrarie al parere della Commissione Edilizia dovranno essere motivate.

Art. 8 - Decadenza e sostituzione dei componenti elettivi -

I componenti che, senza giustificato motivo, non intervengono a tre sedute consecutive, sono dichiarati decaduti. La dichiarazione di decadenza è promossa dal Presidente della Commissione Edilizia e sarà pronunciata dal Consiglio Comunale.

In caso di decadenza o di cessazione della carica per altro motivo, si procederà alla sostituzione dei componenti elettivi con nuove nomine da parte del Consiglio Comunale; la nomina dei nuovi componenti sarà limitata al solo periodo del triennio in corso, in modo che alla scadenza triennale si procederà al rinnovo di tutti i componenti elettivi della Commissione Edilizia.

Art. 9 - Indennità ai componenti della Commissione Edilizia -

A ciascun componente della Commissione Edilizia spettano i compensi previsti dal D.P.R. 11 gennaio 1956, n° 5, modificato dalla legge 5 giugno 1967, n° 417.

La liquidazione di dette indennità sarà effettuata dalla Giunta Municipale, su presentazione di apposito prospetto a firma del Presidente e del Segretario della Commissione Edilizia.

CAPO I I I

CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

Art. 10 - Opere soggette a concessione da parte del Sindaco -

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della legge n° 10 del 28 gennaio 1977.

(*) Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti od in precario - sia pubbliche che private - sono soggette a concessione edilizia:

- a) - costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale ed estetica, demolizione totale o parziale di fabbricati;
- b) - costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate e recinzioni; *(sul centro abitato)*
- c) - opere, impianti ed attrezzature pubbliche o di interesse generale;
- d) - interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, così come definiti alle lettere d) ed e) - 1° comma, dell'art. 31 della l.s. 5.8. '78 n° 457;
- e) - opere di urbanizzazione primaria, servizi, interventi infrastrutturali, strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, elettrodotti, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato;
- f) - scavi e reinterri che riguardino la coltivazione di cave o torbiere, opere e costruzioni sotteranee, alterazioni degli alberi ornamentali di alto fusto;
- g) - opere realizzate da privati e dalle Amministrazioni Pubbliche sul demanio statale o sul patrimonio disponibile od indisponibile dello Stato;
- h) - variazioni delle destinazioni d'uso nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico;
- i) - collocamento, rimozione e modifica chioschi, distributori di carburante, impianti per la produzione centralizzata di conglomerati cementizi e bituminosi. (*)

Art. 11 - Opere soggette ad autorizzazione da parte del Sindaco - *Parere C.T. 0*

sanitario dove occorre
① Non è richiesta la concessione bensì una autorizzazione del Sindaco, per le seguenti opere:

- (*)- a) interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, (non rientranti tra quelli considerati "opere interne" ai sensi dell'art. 26 della l. s. 28.2.85 n. 47), di restauro e di risanamento conservativo, definiti secondo quanto indicato nell'art. 31 della l.s. n° 457/78; (*)
- b) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- d) opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- (*) - e) collocazione, rimozione e modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico; (*)
- f) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;

② Le opere innanzi elencate debbono, comunque, essere conformi alle prescrizioni del P.R.G. e non debbono interessare immobili sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi n° 1089 del 1° giugno 1939 e n° 1497 del 29 giugno 1939; in quest'ultimo caso restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi menzionate.

③ (*) Per gli interventi di cui sopra, l'istanza di autorizzazione ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla data di presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente potrà dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

④ L'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del be

ne, per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria.

(* Comma annullato (*))

5) E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria.

6) L'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il titolo per richiedere l'autorizzazione e del Tecnico abilitato che ne assumerà la Direzione Lavori, per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria, o di restauro o di risanamento conservativo. (2)

7) La domanda per l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria, di restauro o di risanamento conservativo dev'essere corredata dai seguenti documenti, in triplice copia:

- 1) - planimetria generale in scala 1:2000, intesa a individuare la localizzazione dell'intervento;
- 2) - progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quella da demolire e quelle di nuova costruzione;
- 3) - documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;
- 4) - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di Tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria o di restauro o di risanamento conservativo, ai sensi delle disposizioni della legge su richiamata n. 457/1978 -art. 31-

(* Comma annullato (*))

8) E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata

rata, nonchè sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto dichiarato, il Sindaco emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di legge.

9) Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressa-
mente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

10) I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comun-
que requisiti di agevole asportabilità.

11) Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 10 giorni dalla data di scadenza della autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede di-
rettamente in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'in-
sedimento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a di-
sposizione dalla competente Autorità comunale.

(*) Art. 11/Bis - Lavori eseguibili senza concessione ed autorizzazione -

Non sono soggette ad autorizzazione o a concessione le opere in
terne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbani
stici adottati od approvati e con il regolamento edilizio vigente, non com-
portino modifiche alla sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero
delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costru-
zioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica

degli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. A) dell'art. 2 del D.M. 2/4/68, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un progettista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Le disposizioni di cui ai comma precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle ll.ss. 1089 e 1947 del 1939 e successive modifiche ed integrazioni.

Non è prevista, altresì, concessione od autorizzazione, sempre che non debbano essere eseguite in stabili dichiarati - a norma di legge - d'interesse artistico-storico, per tutti gli interventi, di manutenzione ordinaria, e precisamente:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) coloritura interna ed in genere lavori di manutenzione;
- c) spurgo, costruzione o restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come: illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge e contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali opere non comportino l'esecuzione di opere visibili all'esterno. (*)

Art. 12 - Lavori eseguibili d'urgenza -

Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione o di autorizzazione di cui ai precedenti articoli 10 e 11.

Art. 13 - Richiesta di concessione e documenti relativi -

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o al titolare dei vari diritti reali sull'area (superficie, enfiteusi, usufrutto, etc.), o a chi, per titolo che dev'essere esibito, abbia mandato a richiederla "in nome e per conto".

(*) La persona legittimata alla richiesta dovrà presentare al Sindaco istanza su carta da bollo, precisando in essa:

- a) - l'impegno ad osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti in materia;
- b) - l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente,
- c) - l'impegno di comunicare prima dell'inizio lavori, il nome del direttore dei lavori, del costruttore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena - in caso di inadempienza - della decadenza d'ufficio della concessione.

Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, devono essere iscritti in Albi o Collegi Professionali della Repubblica;

- d) - l'eventuale designazione, da parte del richiedente, della persona od Ente al quale dovrà essere intestata la concessione. (*)

I grafici, da presentare in triplice copia, dovranno essere tracciati con sistema indelebile e piegati, per esigenze di archivio, in misura non superiore ai cm. 22 x 32.

All'istanza dev'essere, altresì, allegata l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, ai sensi della legge 2.2.1974 n° 64. In pendenza del rilascio della predetta autorizzazione si può far riserva di successiva presentazione che, comunque, dovrà sempre avvenire prima del rilascio della concessione o dell'autorizzazione da parte del Sindaco.

Attestazione
depos. 5
legge 2.2.74
n° 64

Inoltre, qualora l'intervento progettato ricada in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, alla istanza dovrà essere allegato il parere del competente Ispettorato Ripartimentale delle Foreste; detto parere è vincolante

Vincolo
idrogeologico

(all'istanza non si può far riserva perché vincolato il cantiere)

anche ai fini della ammissibilità degli indici e parametri edilizi.

Infine, qualora il rilascio della concessione è da subordinare al parere preventivo o nulla-osta o benestare di altri Uffici od Enti, a corredo della richiesta dovranno essere aggiunte altre copie degli stessi documenti per gli adempimenti da svolgere presso i predetti Uffici o Enti.

(*) La domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione di abitazioni ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora entro 90 giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi della Legge n. 10/'77 e delle ll.rr. nn. 6 e 66 del 1979 e successive modifiche ed integrazioni, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli oneri da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

Le autorizzazioni, i nulla-osta, i visti ed ogni altro atto previsto da norme dello Stato, Regioni o Comuni - nel procedimento del rilascio della concessione ad edificare, qualora non intervengano entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

La domanda di concessione o quella di autorizzazione deve essere corredata dai provvedimenti abilitativi anche se i lavori o le opere da eseguire siano assentiti con le modalità di cui al comma precedente.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano per gli interventi da attuare su aree dotate di strumenti urbanistici attuativi vigenti ed approvati non anteriormente all'entrata in vigore della Legge 6.8.'87 n.765, nonchè quando la concessione od autorizzazione è atto dovuto in forza degli strumenti urbanistici vigenti ed approvati non anteriormente alla predetta data.

La domanda di concessione qualora il progettista attesti, anche ai sensi dell'art. 73 del C.C. la conformità agli strumenti urbanistici vigenti, si intende assentita qualora entro novanta giorni non venga comunicato il prov

vedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

La richiesta così corredata, previo pagamento delle prescritte tasse, sarà esibita al competente Ufficio Comunale, che, verificato con un esame som-
mario la formale regolarità degli atti, ne rilascia ricevuta al richiedente.

In particolare per le nuove opere i disegni da esibire sono:

- (*) a) - la corografia in scala non inferiore al 10.000 e lo stralcio del P.R.G. per le zone extraurbane ed in scala 1:2000 e/o 1:1000 per le zone urbane; (*)
- b) - una planimetria generale della zona nella quale l'opera dovrà essere eseguita, in scala non inferiore di 1:500, perfettamente aggiornata in ogni particolare, in modo che da essa risultino in maniera precisa e inequivocabile la posizione dell'opera, riferita ad elementi perfettamente noti ed individuati nella planimetria stessa ed alle proprietà confinanti, nonché le dimensioni di tutti gli spazi pubblici e privati adiacenti, ed ogni altro particolare che possa avere interesse ai fini della richiesta di concessione;
- c) - una planimetria speciale dell'opera, in scala non minore di 1:100, e le planimetrie speciali, rilevate a differenti altezze, quando ciò fosse necessario per il diverso sviluppo dell'opera, ivi comprese quelle relative alla copertura ed ai volumi tecnici; nelle planimetrie dev'essere indicato, per ogni singolo ambiente, la precisa destinazione d'uso;
- d) - i disegni delle facciate esterne ed interne, completi anche della decorazione cromatica relativa alle parti murarie ed agli infissi, il tutto alla scala non inferiore di 1:100;
- e) - una sezione verticale (occorrendo anche più sezioni), da cui risultino tutti i particolari delle scale, cortili, solai, tetti, camere d'aria, etc. sempre alla scala non inferiore di 1:100;
- f) - un particolare della facciata esterna più significativo, completo di tutti gli elementi architettonici, che comprenda almeno una intera campata, alla scala non inferiore di 1:20;
- g) - il progetto completo della fognatura domestica, sia pluviale che fecale;
- (*) h) - due fotografie di idoneo formato, prese da due punti di vista opposti, in

cui siano visibili gli eventuali fabbricati esistenti ed in costruzione, sui lotti adiacenti a quello interessato. (*)

Dovranno sui disegni stessi essere chiaramente indicate in cifre:

- 1) - le altezze dei piani, sia lorde (da pavimento a pavimento), sia nette (da pavimento a soffitto);
- 2) - i lati esterni ed interni delle piante, gli spessori dei muri, le dimensioni totali;
- 3) - le altezze dei muri esterni del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati, e le dimensioni planimetriche di tali spazi e dei cortili;
- 4) - le dimensioni delle aperture per il passaggio dell'aria e della luce.

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

Nel caso di divergenza fra le quote e le dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Dovranno, inoltre risultare da apposita (*) ^{della} relazione (*) il tipo fondazione, dei muri, dei tetti e solai, etc. cioè ^{di} tutte le membrature interessanti ^{comunque} l'edificio.

(*) Comma Annullato (*)

Inoltre, ai sensi del D.P.R. 28 giugno 1977 - Regolamento di Esecuzione della legge n. 373 del 30.4.1976 - Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici degli edifici - ai progetti per i nuovi edifici e per quelli da ristrutturare, sia pubblici che privati, ma con esclusione di quelli da adibire ad attività industriali o artigianali, nei quali è previsto l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elencati nella citata legge, occorre allegare agli atti precedentemente elencati (o comunque depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori) la documentazione prevista.

Qualora occorressero convenzioni con terzi per rendere le opere

Convenzioni
con terzi

progettate rispondenti alle Norme regolamentari, esse dovranno essere registrate e trascritte ed esibite a cura e spese del richiedente in copia autentica prima del rilascio della concessione.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso tutte le opere nuove.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti e di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Per gli stabilimenti industriali, autorimesse collettive, teatri, cinematografi, depositi di sostanze infiammabili, sale di ritrovo pubblico, scuole, o altri locali aperti al pubblico e comunque per tutti gli edifici collettivi, occorre indicare la destinazione precisa dei singoli ambienti, mettere in rilievo la loro rispondenza alle speciali prescrizioni delle leggi e regolamenti, ed esibire in visione il documento originale di approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per le costruzioni industriali, commerciali, artigianali et simili, resta fermo l'obbligo della denuncia all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza, ai sensi del regolamento generale di igiene del lavoro. Per le costruzioni rurali ed industriali comunque connesse con la presenza di animali domestici e non, occorre munirsi del preventivo parere del competente Veterinario Comunale.

Le istanze per le variazioni della destinazione d'uso (sono variazioni della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza la esecuzione delle opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia come delle singole unità immobiliari o, trattandosi di unità immobiliari residenziali, di parti di queste ultime superiori a un terzo della loro superficie), senza la esecuzione di opere edilizie, devono essere corredate dalla documentazione atta a rappresentare sia il mutamento nelle singole unità immobiliari, sia la compatibilità del medesimo con le norme di legge, di P.R.G. e di regolamenti.

La domanda di concessione per la variazione della destinazione

d'uso comportante l'esecuzione di opere edilizie, é soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle forme e alle procedure previste dal presente Regolamento per le nuove opere.

Art. 14 - Firma della richiesta e dei documenti allegati -

La richiesta di concessione, i documenti e i disegni allegati dovranno portare la firma del richiedente legittimato, del redattore del progetto e del Direttore dei Lavori (forniti dei requisiti di legge in relazione alla natura dell'opera) e del costruttore, salvo, per quest'ultimo, riserva di designazione successiva.

Nella stessa richiesta, tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio legale, al quale dovranno essere indirizzate tutte le comunicazioni.

(*) L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, od avente titolo, dalla quale risulterà il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere previste negli elaborati progettuali, tiene luogo della concessione una copia dell'istanza presentata per ottenere l'esplicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazione dell'istanza medesima. (*)

Art. 15 - Istruttoria preliminare dei progetti -

L'istruttoria preliminare dei progetti dev'essere compiuta entro trenta giorni dagli Uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e regolamenti vigenti - il parere favorevole del Comando dei Vigili del Fuoco e del Veterinario Comunale. La presentazione della suddetta documentazione integrativa, comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione e sulla

relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione o dell'autorizzazione.

Art. 16 - Rilascio della concessione -

Entro il termine di (*) novanta (*) giorni dalla richiesta di concessione o dall'eventuale completamento degli atti e documenti che fossero richiesti in forza delle disposizioni del presente Regolamento, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge.

(*) L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rila=scio della concessione edilizia, nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della CEC. (*)

Il progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che ne giustificino un nuovo esame.

Per i progetti approvati il Sindaco invita il richiedente ad as=servire al costruendo fabbricato, mediante atto d'obbligo trascritto a cu=ra e spese del richiedente, l'area di pertinenza che concorre alla formazione dell'indice fondiario, a cedere i suoli per le urbanizzazioni, a versa=re la quota di contributo afferente alla concessione e dare le garanzie per la quota rimanente.

Alla concessione dev'essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati dal Sindaco.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio con la specificazione del con=cessionario e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativo.

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

Asservimento
trascritto

Nel caso in cui il Sindaco non provveda al rilascio della conces=

sione, o non adotti alcuna determinazione in merito alla richiesta del proprietario e/o avente titolo nel termine di novanta giorni, chiunque può -entro trenta giorni- con ricorso in carta semplice notificare l'inerzia dell'Amministrazione comunale al Presidente della Giunta Regionale.

Il ricorso non produce alcun effetto sulla legittimità ad agire in via giudiziaria dell'interessato e può essere presentato anche in pendenza dell'azione giudiziaria stessa.

Il Presidente della Giunta Regionale nei trenta giorni successivi al ricevimento del ricorso stesso, invita il Sindaco ad adottare le proprie determinazioni entro trenta giorni.

Decorso quest'ultimo termine e perdurando l'inerzia del Comune, il Presidente della Giunta Regionale nomina entro i successivi trenta giorni, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, un "Commissario ad acta" scelto tra i funzionari regionali, che dovrà adottare le determinazioni del caso entro 60 giorni dalla nomina, secondo le procedure di legge.

La concessioni ed autorizzazioni a costruire sono rilasciate per le aree non comprese nei P.P.A. quando si tratta di interventi:

- a)-diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31 - 1° comma - lett. b), c) e d) della l.s. n. 457/1978;
- b)-da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, collegate funzionalmente con quelle comunali;
- c)-da realizzare su aree comprese nei piani di zona.

Il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla consegna della documentazione dell'avvenuto versamento per la Cassa nazionale di Previdenza ed Assistenza di appartenenza dei rispettivi progettisti.

Prima dell'inizio delle opere il direttore dei lavori ed il costruttore, designati dall'intestatario della concessione, dovranno comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico e denunciare le opere in c.a. (*)

accettare, cioè
ce direzione
lavori e
denuncia opere
in c.a.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamento o con le previsioni e le norme tecniche di attuazione del P.R.G.

(*) Le varianti che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo

esperimento delle procedure inerenti al rilascio di nuova concessione. De te varianti devono essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti ed al presente regolamento e non in contrasto con quelli adottati, non comporta modifiche della sagoma nè delle superfici utili e non modificare la de stinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non= ché il numero di quest'ultime; esse comunque non possono riguardare inter=venti di restauro, come definiti dall'art. 31 della l.s. n. 457/'78.

L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta pri ma della dichiarazione di ultimazione dei lavori. (*)

Art. 17 - Caratteri dell'atto di concessione -

La concessione, che ha natura di atto disciplinante l'attività del costruire, non importa convalida tecnica dell'opera, restando ogni e qualsiasi responsabilità della esecuzione dei lavori completamente a carico degli interessati, ai sensi del successivo articolo 27.

Il suo assentimento non esime il concessionario dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali e particolari in materia di sicurezza pubblica, di igiene e di polizia urbana.

La concessione, inoltre, s'intende rilsciata con salvezza assoluta dei diritti dei terzi, dovendosi ritenere il Comune totalmente estraneo ad o=gni vertenza o contestazione che potesse sorgere fra gli interessati.

*Salvezza
dei diritti
interessati.*

Art. 18 - Efficacia temporale della concessione -

Nell'atto di concessione debbono essere indicati i termini mas= simi di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio non può essere superiore ad un anno dalla data dell'atto di concessione.

(*) Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richie= sto "una tantum" il rinnovo della concessione edilizia che il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà concedere senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio. (*)

*Rinnovo
C.I.E.*

La data di inizio dovrà risultare da apposito verbale redatto dal Tecnico Comunale e controfirmato dal concessionario quando, allesti=

*Verbale
inizio de'
lavori*

to il cantiere e controllata l'esatta posizione planimetrica ed altimetrica dell'opera da eseguire, risulti che sia stato dato effettivo avvio almeno ai lavori di sterro.

Il termine di ultimazione non potrà essere superiore a tre anni a decorrere dalla data del rilascio della concessione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione potrà essere assentito dal Sindaco prima del rilascio dell'atto di concessione, su richiesta del concessionario, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

L'eventuale diniego della concessione di un termine superiore ai tre anni per la esecuzione dei lavori dev'essere motivato.

La data di ultimazione lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto dal tecnico comunale e controfirmato dal concessionario quando, constatata la rispondenza di tutte le opere alle previsioni dell'atto di concessione, risulti che esse opere siano effettivamente ultimate in ogni loro parte ed allacciate ai pubblici servizi e, quindi, siano in condizioni tali da essere abitabili o agibili.

Nei soli casi di sopraggiunti motivi non dipendenti dalla volontà del titolare la concessione, e su sua espressa richiesta, il Sindaco può concedere proroga al termine di ultimazione lavori previsti nell'atto di concessione, con provvedimento motivato.

Art. 19 - Mancata ultimazione dei lavori nel termine -

La mancata ultimazione dei lavori nel termine stabilito nell'atto di concessione comporta la decadenza della concessione stessa per la parte ancora da ultimare; per questa sola parte il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione che il Sindaco assentirà purché norme eventualmente sopravvenute non lo escludano.

Art. 20 - Sopravvenienza di nuove previsioni urbanistiche -

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data (*) del rilascio della concessione medesima. (*)

Art. 21 - Ripetizione del contributo per il rilascio della concessione -

La mancata utilizzazione della concessione autorizza il privato alla ripetizione delle somme già pagate. La parziale utilizzazione della concessione autorizza il privato alla ripetizione delle somme eventualmente pagate in più in proporzione alla parte di opere eseguite.

Art. 22 - Trasferimento della concessione -

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Questi debbono darne comunicazione scritta al Sindaco, allegando copia autentica dell'atto dal quale risulti l'avvenuto trasferimento, e richiedendo il provvedimento di voltura della intestazione della concessione.

(*) Art. 23 - Decadenza della concessione e sanzioni -

L'atto di concessione decade:

- 1) - quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia data -nei termini- la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) - quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto

alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

- 3) - quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, alle condizioni inserite nella concessione, esegua varianti al progetto approvato riguardante la destinazione d'uso e le superfici e/o volumi senza avere ottenuta nuova concessione edilizia.

Le sanzioni amministrative e penali di cui ai primi 23 articoli della Legge 28.2.85 n. 47 si applicano anche ai soggetti che abbiano presentato istanza di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 15/3/1982 n° 94 ed art. 11 del presente regolamento, quando le opere assentite ai sensi delle disposizioni richiamate sono eseguite in contrasto con norme di legge, del presente regolamento edilizio, di strumenti urbanistici generali, ovvero, con i vincoli posti a tutela dei beni ambientali ed architettonici. (*)

Art. 24 - Concessioni su immobili dello Stato -

Come già precisato al precedente art. 10 del presente Regolamento, tutti gli interventi da compiersi sui beni costituenti patrimonio disponibile od indisponibile dello Stato sono soggetti a concessione.

Se gli interventi saranno realizzati da privati che abbiano il diritto di godimento degli immobili in base a titolo (locazione, concessione di superficie, concessione di realizzazione e gestione di un'opera pubblica, etc.), la concessione dovrà essere richiesta dai privati medesimi; se gli interventi saranno realizzati direttamente dalle Amministrazioni, ovvero da privati senza diritto di godimento (ad esempio: appalto di opere pubbliche, concessione di sola esecuzione) la concessione dovrà essere richiesta direttamente dall'Amministrazione.

C A P O I V

(*) MODI DI ATTUAZIONE ED ESECUZIONE P.R.G. (*)

Art. 24 /Bis - Modi di attuazione ed esecuzione del P.R.G. -

L'esecuzione del P.R.G. avviene sulla base degli strumenti urbanistici secondari, oltre che delle concessioni edilizie ed autorizzazioni, di seguito elencati:

- A) - Piano Particolareggiato di iniziativa comunale;
- B) - PEEP - Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare;
- C) - Piano di Recupero;
- D) - Piano di lottizzazione.

(*) Art. 25 - Piano di lottizzazione -

Il Piano di lottizzazione è adottato, unitamente allo schema di convenzione, con delibera del Consiglio Comunale e su proposta di tutti i proprietari degli immobili interessati, compresi in una o più unità di minimo intervento.

Il Piano di lottizzazione:

- a) - delimita il perimetro della zona interessata;
- b) - determina la rete stradale, gli spazi pubblici e le aree per attrezzature e servizi;
- 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 oggetto di recupero;
- e) - precisa le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- f) - precisa le tipologie e l'arredo urbano;
- g) - detta le norme di attuazione;
- h) - deve contenere le previsioni delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai rispettivi ordini professionali è composto da:

- 1) - Una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il Piano di Lottizzazione:
 - l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme del P.R.G.;
 - i dati tecnici, con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
 - le soluzioni architettoniche, con particolare riferimento ai materia

- li di finimento esterni ed alle coperture;
- le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori -se consentiti- dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, illuminazione, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare;
 - 2) - Stralci degli elaborati del P.R.G. attinenti il Piano di lottizzazione;
 - 3) - Mappa della zona, nel rapporto almeno 1:2000, con la localizzazione dello insediamento nel P.R.G. vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
 - 4) - Estratto autentico della mappa catastale nella più grande scala disponibile ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore ai sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione delle località, delle proprietà interessate e della loro consistenza;
 - 5) - Planimetria dello stato di fatto, in rapporto 1:1000, con l'indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanze di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc. e tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
 - 6) - Planimetria, nel rapporto almeno di 1:500, degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante, ecc.) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento di massima;
 - 7) - Studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata, suddivisione in unità di minimo intervento delle aree edificabili, specificazioni in ordine all'arredo urbano.
 - 8) - Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano di Lottizzazione;
 - 9) - Norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del Piano di Lottizzazione;

- 10) - Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i proprietari;
- 11) - Convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari degli immobili compresi nel P.L., che deve prevedere:
- la cessione gratuita, entro limiti 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. n. 1444/68, salvo diversa indicazione degli strumenti urbanistici vigenti;
 - la realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;
 - l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per l'urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del P.L. con scorporo delle opere eventualmente direttamente cedute ed 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 od Associazioni professionali o di categoria;
 - i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a 10 anni dalla stipula della convenzione;
 - congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a carico del proprietario;
 - 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 di persistere della inosservanza;
 - nel computo del contributo, correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portato in detrazione, fino

alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione.

Il piano di lottizzazione viene attuato con la disciplina fissata dall'art. 15 della L.R. n. 6/'79 sui comparti, nel caso in cui a proporlo siano solo parte dei proprietari interessati allo stesso, e sempre che le aree interessate siano incluse nel P.P.A.

La delibera del Consiglio Comunale, di approvazione o diniego, deve essere presa entro novanta giorni dal ricevimento della proposta.

Per l'adozione e l'approvazione del P.L. si applica la disciplina di cui all'art. 21 della l.r. 31.5.80 n. 56.

Entro il termine di 180 giorni, decorrenti dalla data di apposizione del visto di legittimità -da una parte della Sezione Decentrata di controllo sugli atti degli enti locali- sulla delibera del Consiglio Comunale di approvazione del Piano di lottizzazione, il segretario generale del Comune convoca i proprietari interessati alla lottizzazione per stipulare la convenzione regolante i rapporti tra gli stessi ed il Comune.

Decorso inutilmente il termine su indicato, gli oneri riportati nella convenzione saranno aggiornati sulla base degli indici ufficiali ISTAT in vigore alla data della effettiva stipula della predetta convenzione.

La convenzione é trascritta nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario. Copia della stessa è depositata per il periodo di validità presso la segreteria comunale.

Per la lottizzazione d'ufficio si segua il procedimento di formazione ed approvazione di cui ai comma precedenti del presente articolo, dopo che ai proprietari degli immobili interessati sia stato inutilmente rivolto dal Sindaco l'invito a presentare, entro un termine prefissato e congruo, il Piano di lottizzazione convenzionato.

(*) Art. 26 (VEDI ARTICOLO 25) (*)

Art. 27 - Piani Particolareggiati -

Il piano particolareggiato (P.P.) precisa ed esegue le prescrizioni e previsioni del piano regolatore.

2) Il piano particolareggiato:

- a) - delimita il perimetro della zona interessata;
- b) - determina la rete stradale, gli spazi pubblici, e le altre attrezzature 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 e l'arredo urbano;
- g) - detta le norme di attuazione.

3) Il piano particolareggiato deve contenere la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione e deve contenere i sottoelencati elaborati:

- a)-relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del piano regolatore;
- b)-stralci degli elaborati del piano regolatore attinenti il piano particolareggiato;
- c)- planimetria di piano particolareggiato ridotte alla scala di piano regolatore;
- d)-rappresentazione del piano particolareggiato su mappe catastali;
- e)-progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- f)-studi compositivi e tipologici con profili, 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 particolareggiato;
- h)-norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del piano particolareggiato;
- i)-relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire fra il Comune ed i privati.

4) Il piano particolareggiato è adottato con delibera del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale corredato dalla scheda di controllo di cui all'art. 35 della legge regionale n° 56/1980, nonché previo parere obbligatorio della Commissione Edilizia.

5) Entro 15 giorni dalla sua adozione, il piano particolareggiato viene depositato presso la Segreteria del Comune per dieci giorni consecutivi durante i quali chiunque può prendere visione. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante i quotidiani a maggiore diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici e sull'Albo Pretorio del Comune.

6) Fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito, possono essere presentate opposizioni da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque.

7) Qualora nel Piano ricadono immobili con vincoli idrogeologici, boschivi, artistici, paesistici ed ogni altro tipo, apposti da leggi e strumenti di pianificazione statali e regionale, il Comune invia il Piano, entro 15 giorni dalla sua adozione, agli Enti ed Uffici competenti per il rilascio del parere se prescritto dalle predette leggi e strumenti.

8) Qualora gli immobili interessati dal piano particolareggiato siano soggetti a tutela paesaggistica o vincolo storico-artistico, oppure siano inclusi in parchi o riserve da leggi o piani regionali nonché in zona boscata, il P.P. viene inviato al Comitato Urbanistico Regionale. Unitamente al piano vengono, altresì, trasmessi il parere del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, il parere della Commissione Edilizia, i pareri degli Enti ed Uffici di cui al comma precedente, (*) le eventuali osservazioni e/o opposizioni presentate (*) munite anch'esse dei pareri del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale e dalla Commissione Edilizia.

9) Il parere del C.U.R. è vincolante e viene espresso entro il termine di 90 giorni dal ricevimento degli atti.

10) Scaduti tutti i termini di cui ai comma precedenti e ricevuti i pareri degli Enti ed Uffici di cui al 4° comma del presente articolo, il Consiglio Comunale approva in via definitiva il Piano Particolareggiato.

Contestualmente all'approvazione, il Consiglio Comunale decide sulle opposizioni ed osservazioni presentate, sentiti su queste, ove non sia già avvenuto prima dell'invio al C.U.R., il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione Edilizia nelle forme di cui al precedente primo comma.

Il P.P. può essere inviato al Comitato Urbanistico Regionale ogni qualvolta il Consiglio Comunale decida in tal senso. In questo caso il parere del C.U.R., da esprimersi entro 60 Giorni dal ricevimento degli atti, non è vincolante.

Art. 28 - Piani di Recupero -

Il Piano di Recupero, concernente singolarmente e complessivamente gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati, le aree come individuate nell'ambito della zona di recupero definita dal P.R.G. (*) o in mancanza di apposita delibera del Consiglio Comunale sottoposta al controllo di cui all'articolo 59 della Legge 10/2/1953 n. 63: (*)

- 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 carichi insediativi conseguenti alla sua esecuzione, verificandone la corrispondenza con quelli previsti dal P.R.G.;
- d) - individua le unità di minimo intervento;
- e) - contiene la previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione.

Il Piano di Recupero deve contenere i seguenti elaborati:

- A) - relazione ed elaborati grafici contenenti:
 - 1)-riferimenti specifici alle prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
 - 2)-ricognizione dello stato fisico-giuridico-economico-sociale nelle zone sottoposte al piano di recupero, e sue rappresentazioni grafiche;
 - 3)-valutazioni economiche sulla onerosità degli interventi;
- B) - stralci degli elaborati del piano regolatore attinenti il piano di recupero;

- C) - rappresentazione, su mappe catastali, delle unità minime di intervento;
- D) - studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata e con specificazioni dei modi di intervento;
- E) - progetti schematici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- F) - elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel Piano;
- G) - relazione finanziaria sugli oneri da ripartire tra Comune e privati;
- H) - Norme urbanistiche edilizie.

Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica o privata.

Il Piano è di iniziativa privata qualora i proprietari degli immobili sottoposti a piani di recupero, rappresentanti in base all'imponibile catastale almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, presenti no una "proposta di piano".

La "proposta di piano" è adottata con deliberazione del Consiglio Comunale unitamente alla convenzione, i cui contenuti sono fissati dall'art. 28 della legge reg. n° 56/'80.

Al Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata si applica la disciplina prima indicata per il Piano Particolareggiato.

T I T O L O I I

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

C A P O I

RESPONSABILITA' PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI - OPERE IN CONGLOMERATO

CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO NONCHE' A STRUTTURA METALLICA

Art. 29 - Responsabilità per l'esecuzione dei lavori -

(*) Il Titolare della concessione, il committente e l'assuntore dei lavori sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano; nonché -unitamente al direttore dei lavori- a quella della concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite nella medesima.

In caso di opere realizzate abusivamente, essi sono altresì te=

nuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno; in caso di demolizione delle predette opere.

Il direttore dei lavori non è responsabile, qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare allo incarico contestualmente alla comunicazione resa al Sindaco. In caso contrario il Sindaco segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni. (*)

Qualora durante l'esecuzione risulti che il Direttore dei Lavori non presti effettivamente la sua opera, sarà senz'altro disposta la sospensione dei lavori stessi.

E' obbligatorio, per tutta la durata dei lavori, tenere esposta esternamente, in luogo ben visibile, una tabella chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- a) - nome e cognome del concessionario ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b) - denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che gli stessi sono eseguiti in economia diretta;
- c) - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori;
- d) - nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- e) - numero e data della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

Art. 30 - Opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

L'Impresa costruttrice, prima di iniziare le opere in conglomerato cementizio armato e normale e precompresso ed a struttura metallica, deve effettuare la denuncia all'Ufficio del Genio Civile, a norma dell'art. 4 della legge n° 1086 del 5 novembre 1971, adempiendo successivamente a tutt

nuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno; in caso di demolizione delle predette opere.

Il direttore dei lavori non è responsabile, qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Sindaco. In caso contrario il Sindaco segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni. (*)

Qualora durante l'esecuzione risulti che il Direttore dei Lavori non presti effettivamente la sua opera, sarà senz'altro disposta la sospensione dei lavori stessi.

E' obbligatorio, per tutta la durata dei lavori, tenere esposta esternamente, in luogo ben visibile, una tabella chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- a) - nome e cognome del concessionario ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b) - denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che gli stessi sono eseguiti in economia diretta;
- c) - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori;
- d) - nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- e) - numero e data della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

Art. 30 - Opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

L'Impresa costruttrice, prima di iniziare le opere in conglomerato cementizio armato e normale e precompresso ed a struttura metallica, deve effettuare la denuncia all'Ufficio del Genio Civile, a norma dell'art. 4 della legge n° 1086 del 5 novembre 1971, adempiendo successivamente a tut

te le altre prescrizioni di legge in materia.

(*) Art. 30/Bis - Interruzione dei lavori -

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinché questi, entro la successive quarantotto ore -se é il caso- sentito il parere del tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato.

Tali provvedimenti devono essere attuati a cura e spese del proprietario. (*)

Art. 31 - Tracciamento delle nuove costruzioni -

La posizione planimetrica ed altimetrica delle nuove opere da realizzare sarà indicata dal Tecnico Comunale, su espressa richiesta avanzata dal concessionario ed entro quindici giorni dalla richiesta stessa, e sarà fissata, con riferimento ad idonei capisaldi esistenti sul terreno, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare anche la quota della fognatura pubblica nel punto di allacciamento.

C A P O I I

CAUTELA DA OSSERVARSI NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 32 - Ordinanze del Sindaco per la demolizione di opere pericolanti -

Ogni proprietario è responsabile direttamente dalla solidità e della stabilità dei fabbricati.

Qualora per denuncia, reclamo o altra causa si avesse motivo di ritenere che un fabbricato o parte di esso minacci rovina, o che si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per la incolumità delle persone, il Sindaco, inteso il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale o di un Tecnico di

fiducia, a suo insindacabile giudizio, potrà ordinare, in via di urgenza, tutte le opere, i provvedimenti e le precauzioni che fossero ritenuti ne cessari allo scopo di ovviare al pericolo temuto.

Art. 33 - Sicurezza dei terzi -

Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate tutte le nor me atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose, e ad attenuare gli inconvenienti che potessero risentirne i terzi.

Art. 34 - Occupazione di zone stradali -

Qualora occorresse occupare temporaneamente il suolo stradale, il concessionario dovrà richiedere ed ottenere dalla competente autorità lo spe cifico permesso ad usare ogni cautela per evitare qualsiasi danno, diretto o indiretto, ai manufatti dei pubblici servizi, appartenenti ad Enti Pubbli ci o privati, rimanendo responsabile di tutti gli eventuali danni.

La manomissione della pavimentazione stradale potrà consentirsi so lo quando gli Uffici competenti non ritengono di potersi provvedere altrimenti ed, in tal caso, dovrà l'interessato impegnarsi a rispettare l'originario andamento e a dare tutte le garanzie che fossero richieste per la perfetta remissione ad ripristinum di tutte le opere stradali manomesse o comunque danneg giate, valendosi di appaltatori municipali quando così fosse prescritto, ed attenendosi a tutte le disposizioni speciali che potranno, caso per caso, impar tire i competenti Uffici.

Le stesse norme valgono per la messa in opere di puntelli di legno, metallo o muratura (barbacani) che si rendessero necessari per improvvise e= sigenze statiche di fabbricato e salvo quanto fosse dovuto al Comune per tas sa di occupazione di suolo pubblico o per qualsiasi altro titolo.

A dette occupazioni stradali si potrà far ricorso solo in caso di assoluta necessità e quando non esistono altri mezzi per rimediare agli in= convenienti lamentati arrecando il minor intralcio alla circolazione delle persone e dei veicoli e ripristinando la libertà di transito il più presto possibile.

Art. 35 - Recinzione dei cantieri -

Nell'esecuzione di lavori a confine di vie e spazi pubblici dovrà di norma costruirsi un assito che recinga il luogo dell'esecuzione dei lavori stessi, salvo il caso di opere di brevissima durata ed importanza, bastando allora un semplice cartello di avviso per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Nel periodo di tempo in cui si eseguono i lavori è obbligatorio per l'interessato porre, in luogo opportuno, appositi segnali ed avvisi per i passanti e stabili ripari che di notte dovranno essere muniti di un numero sufficiente di lanterne a vetri rossi.

Al termine dei lavori l'area pubblica che comunque fosse stata impegnata dovrà essere restituita al pubblico uso perfettamente sgombra e nelle stesse condizioni precedenti l'occupazione.

Art. 36 - A s s i t i -

Ogni cantiere dovrà essere recintato e dotato di tutti gli impianti ed attrezzature previsti dalle norme di igiene e sicurezza sul lavoro.

Se il recinto interessa suolo pubblico e comprende manufatti inerti al servizio pubblico, si dovranno adottare accorgimenti che ne assicurino il funzionamento ed il libero e pronto accesso, in qualsiasi momento, sia ai funzionari ed agenti del Comune, sia al personale adibito agli altri servizi.

Occorrendo il temporaneo spostamento di qualcuno di tali manufatti, la spesa necessaria allo spostamento ed al ripristino sarà a totale carico dell'interessato e da questo anticipatamente versata.

Gli assiti dovranno avere un aspetto decente ed essere alti almeno mt. 2,00; le porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere tenute normalmente chiuse; gli spigoli sporgenti dovranno essere attintati, secondo le indicazioni dell'Ufficio, per tutta la loro altezza e portare sospesa una lanterna a vetri rossi, da tenersi accesa dal tramonto all'alba a cura e spese dell'interessato.

Art. 37 - Affissioni sugli assiti -

Il Comune ha facoltà di avvalersi, senza corresponsione di alcun compenso, delle facce esterni degli assiti, ponti di servizio e simili per le affissioni.

Tale facoltà dev'essere esercitata senza pregiudizio delle esigenze dei lavori. E', però, riservata al proprietario la facoltà di apporre sugli stessi gli avvisi di fitto, di vendita, etc. relativi alla costruzione, nonchè la tabella indicativa prescritta dal precedente art.29; tali occupazioni non dovranno superare complessivamente un ottavo della superficie disponibile, salvo il caso che questa misuri meno di mq. sedici, nella quale ipotesi resteranno sempre a disposizione del concessionario e del costruttore spazi della superficie complessiva di metriquadrati due.

Art. 38 - Ponti di servizio in elevazione -

Dove non fosse necessario o non fosse permessa la costruzione di un assito, il ponte di servizio più basso in risalto sulla facciata non potrà trovarsi a meno di mt. 4,00 dal piano stradale e dovrà avere il suo piano perfettamente chiuso in modo da riparare completamente lo spazio sottostante.

Il costruttore è personalmente responsabile della solidità dei ponti di servizio e delle scale necessarie ai lavori. Su detti ponti dovranno essere sistemati tutti quei ripari, barriere fisse, zoccoli alti almeno 70cm., atti a garantire la sicurezza dei lavoratori e dei passanti.

I ponti di servizio sulle strade o spazi pubblici dovranno avere la facciata esterna rivestita di stuoie, graticci od altro materiale che valga a mascherarne la vista. Da tale obbligo sono esenti i ponti costruiti per le opere di lieve importanza e durata come intonaci, attintature e simili.

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità. (*)

Art. 39 - Demolizioni e materiali di risulta -

Nelle demolizioni si dovrà procedere in modo da evitare la caduta dei materiali voluminosi, danni ai fabbricati vicini o fastidio alle persone.

Dovrà, del pari, essere sempre evitata la formazione e diffusione della polvere, sia coprendo i materiali, sia bagnandoli o usando qualsiasi altro mezzo. Le demolizioni debbono farsi a tratti successivi e con tutte le cautele atte ad evitare pericoli e danni; allo stesso scopo, gli scavi devono essere fatti in modo da evitare rovine o franamenti. E' vietato gettare sulla pubblica via materiali provenienti da demolizioni, ancorché minuti.

I materiali di risulta devono essere calati al suolo nella forma più adatta ad eliminare pericolo e fastidio, non devono rimanere mai accumulati sopra solai più alti del piano stradale, ma essere sempre prontamente rimossi e portati a destinazione. Potrà però, caso per caso, concedersi l'utilizzazione di limitate zone di uso pubblico, esterne agli assiti, per il temporaneo deposito (fra il tramonto e l'alba) dei materiali stessi per le operazioni di carico e scarico, previo pagamento delle relative tasse.

Ultimati i lavori si leveranno immediatamente le impalcature e gli assiti, e si restituirà alla circolazione il suolo pubblico, provvedendo al ripristino del selciato e di quant'altro è stato manomesso.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano in qualche modo utilizzabili, dovranno essere trasportati agli appositi luoghi di scarico pubblico.

I carri impiegati per il trasporto devono essere adatti allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di terreno o materiale venga sparso durante il tragitto fino al sito di scarico. Nel caso che si verifichi spargimento di materiale lungo il percorso, il costruttore dovrà provvedere immediatamente per la sua rimozione e per la pulizia della località.

Art. 40 - S c a v i -

Gli scavi per fondazione o per altre esigenze che dovessero necessariamente eseguirsi sul confine od in prossimità di spazi pubblici, saranno

consentiti solo alla condizione che il costruttore adoperi tutte le cautele e mezzi atti ad impedire pericolosi franamenti.

A tale scopo egli terrà informato dei mezzi adottati, con sufficiente anticipo e con lettera raccomandata, l'Ufficio Tecnico Comunale, conservando, in ogni caso, l'intera responsabilità che gli compete per eventuali sinistri e danni che si verificassero.

In giro agli scavi dovrà sempre costruirsi, verso gli spazi ed aree pubbliche, uno steccato dell'altezza di almeno mt. 2,00, anche quando per gli altri lavori non fosse prescritta la costruzione dell'assito di cui al precedente articolo 35.

Art. 41 - Interruzione dei lavori -

In caso di ritardo o interruzione dei lavori per le esigenze dei quali fu costruito un assito o comunque occupato suolo pubblico, dovrà il proprietario giustificare presso gli Uffici Municipali tale interruzione o ritardo. In caso diverso, decorsi trenta giorni dalla constatata interruzione o dallo inizio di essa, sarà in facoltà del Sindaco far cessare l'occupazione di suolo pubblico e adottare i provvedimenti necessari nel pubblico interesse.

Per lavori che riguardino intonaco, stucco, attintura di facciate et simili, l'occupazione di suolo pubblico sarà revocata in seguito alla interruzione di soli 15 giorni. In tutti i casi suddetti, la revoca sarà comunicata all'interessato con semplice avviso a mezzo del Messo comunale ed importerà l'incameramento di tutte le tasse già corrisposte, nonché l'obbligo dell'immediata rimessa in pristino della località a cura e spese dell'interessato.

C A P O I I I

APPOSIZIONI DI NUMERI CIVICI, TABELLE, MENSOLE, GANCI, OROLOGI, ETC.. DA PARTE DEL COMUNE.

Art. 42 - Numera z i o n e c i v i c a -

Le porte e gli accessi delle vie, piazze, etc. all'esterno dei fabbricati di qualsiasi genere devono essere provvisti di appositi numeri, da

indicarsi su targhe di materiale resistente, secondo il tipo già adottato dal Comune per gli altri fabbricati.

ANAGRAFICO L'obbligo della numerazione, giusta l'art. 37 del Regolamento Anagrafico approvato con D.P.R. 31 gennaio 1958, n° 136, si estende anche internamente ai fabbricati per gli accessi che immettono nelle abitazioni o negli ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali et simili.

La numerazione degli accessi, sia interni che esterni, dev'esse re effettuata in conformità delle norme I.S.T.A.T. in occasione dell'ultimo censimento della popolazione e alle successive eventuali determinazioni dell'Istituto medesimo.

La spesa per i numeri civici sarà posta a totale carico dei fab=bricati a norma dell'articolo 10 della legge 24 dicembre 1954, n° 1228, se=guendo la procedura prevista dal secondo comma dell'art. 153 del T.U. della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, numero 148 e dall'art. 55 del R.D. 3.03.1934, n° 383. Gli obblighi di cui innanzi debbono essere assolti dal concessionario prima dell'ultimazione dei lavori.

Art. 43 - Appoggio agli edifici di tabelle, mensole, ganci, etc. da parte del Comune -

Il Comune ha facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati e delle altre costruzioni prospettanti su vie e spazi pubblici, le indica=zioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) - le tabelle portanti i nomi delle vie, piazze e spazi pubblici, e le altre indicazioni utili per la viabilità, la sicurezza pubblica, l'igiene, etc.;
- b) - le piastrine ed i capisaldi per le indicazioni altimetriche, per i tracciamenti e per gli idranti;
- c) - le mensole ed i ganci per il sostegno della pubblica illuminazione.

Tutte le cose innanzi indicate, dovranno essere sempre tenute visibili; esse saranno applicate e mantenute a spese del Comune o degli ap=paltatori dei pubblici servizi nel modo e luogo da essi stabiliti, senza

però che rechino danno alle fabbriche o manifesto turbamento al decoro dell'edificio e senza che il proprietario debba sostenere la spesa per la loro rimozione ogni volta che fosse necessaria per migliorare o riordinare l'edificio stesso; in ogni caso si intendono fatti salvi i diritti degli stessi proprietari agli indennizzi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge.

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte di un fabbricato sul quale si trovano collocate le dette tabelle, piastrelle, mensole etc., dovrà prendere gli opportuni accordi con l'Amministrazione Comunale, appaltatori, etc., prima di iniziare gli stessi lavori.

C A P O I V

CONTROLLO DELLE OPERE - LICENZE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

(*) Art. 44 - Attività di controllo -

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio del comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e regolamento, alle prescrizioni del P.R.G. ed alle modalità esecutive fissate nell'atto di concessione o nell'autorizzazione. Egli si avvarrà, per tale vigilanza, dei funzionari ed agenti comunali e degli Organi di polizia giudiziaria. Il tutto secondo le disposizioni in merito fissate dal capo I° della l.s. 28.2.85 n° 47 e successive modifiche ed integrazioni e delle leggi regionali emanate in merito. (*)

Art. 45 - Accesso ai lavori - Comunicazioni del Concessionario al Sindaco -

I funzionari e gli agenti del Comune, i vigili del fuoco, gli agenti e i funzionari dell'Ispettorato del Lavoro, i funzionari del Genio Civile e (*) gli Ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, (*) devono avere sempre libero accesso, senza altre formalità che quella del riconoscimento personale, dovunque vi siano lavori in corso, per sorvegliare il regolare andamento e la osservanza di tutte le disposizioni vigenti: i concessionari e gli assuntori (*) oltre ad aver apposto il prescritto cartello (*) dovranno avere sul posto, ed esibire ad ogni richiesta, l'atto di concessione con i disegni allegati, il progetto delle opere di cui alla legge n° 1086 de 5 no

vembre 1971 (quest'ultimo con l'attestazione dell'avvenuto deposito presso l'Ufficio del Genio Civile e datato e firmato dal costruttore e dal Direttore dei lavori); il giornale dei lavori di cui all'art. 5 della stessa legge, nonché ogni altro documento atto a comprovare la regolarità del loro operato.

(*) Nei casi in cui non sia esibita dai concessionari tutta la documentazione richiesta, di cui si è detto innanzi, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i predetti agenti od ufficiali di polizia ne danno comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.(*)

Alla fine dei lavori al rustico il proprietario ne darà comunicazione al Sindaco con lettera raccomandata. Ricevuta tale comunicazione il Sindaco disporrà gli opportuni sopralluoghi, in contraddittorio con gli interessati, necessari per accertare con appositi verbali la regolarità della costruzione in relazione ai tipi approvati, alle disposizioni del presente Regolamento e a tutte le altre norme legislative in vigore.

In occasione di tale visita sarà eseguita la scelta e l'approvazione dei campioni per l'attintatura qualora non fosse stata già specificata nel progetto o nella concessione edilizia. Da tale data decorreranno i sei mesi per il rilascio della licenza di abitabilità o agibilità.

Analoga comunicazione sarà fatta quando i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte ed allacciati ai pubblici servizi e ciò al fine della redazione del verbale di cui al penultimo comma dell'articolo 18 del presente Regolamento.

verbale di ultimazione dei lavori

Art. 46 - Demolizione e rimozione di opere costruite sul suolo pubblico -

L'amministrazione Comunale può prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio soprastante ad esso, quali gradini, scale, sedili, paracarri, latrine, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, porte e finestre a pianterreno che si aprano verso l'esterno, etc.

Quando tali opere siano state costruite abusivamente o tollerate dal Comune, l'Autorità Comunale può ordinare la sua demolizione o rimozione in qualsiasi momento senza alcuna limitazione di tempo.

Quando invece siano state eseguite per concessione, a termine delle leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinarne la demolizione o rimozione, quando vi sia ragione di interesse pubblico, od in occasione di restauri importanti dell'edificio o delle parti in questione, salvo il diritto ad eventuali indennità che potessero spettare ai proprietari in forza di leggi, regolamenti o diritti acquisiti.

art. 47 - Licenza di agibilità o abitabilità -

Gli edifici o parte di essi costruiti, ricostruiti, sopraelevati o comunque modificati, non possono essere abitati senza l'autorizzazione del Sindaco, il quale la concede quando, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e di un Tecnico Comunale, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato ed alle clausole contenute nella concessione edilizia relative anche alla urbanizzazione della zona, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità, a norma del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934, n.1265 e, comunque, non prima che siano trascorsi sei mesi dalla data del verbale di cui al 2° comma dell' articolo 45 del presente Regolamento.

Nel caso di edifici con strutture in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica, il rilascio della licenza di abitabilità o agibilità è condizionata al soddisfacimento degli obblighi previsti dall'articolo 8 della legge n.1086 del 5 novembre 1971.(*) e dopo che l'Ufficio del Genio Civile abbia rilasciato il certificato di conformità alle norme di edilizia antisismica dell'opera realizzata, così come previsto dall'art. 28 della legge 2.2.'74 n. 64.(*).

Per le classi di edifici nuovi o ristrutturati indicati dal Regolamento di Esecuzione della legge n° 373 del 30 aprile 1976, il rilascio della licenza d'uso o di abitabilità è, altresì, subordinato agli accertamenti ed alle procedure previste nell'articolo 17 della succitata legge.

In ogni caso la licenza di abitabilità o agibilità sarà concessa solo dopo che siano state rispettate tutte le disposizioni previste dalle leggi in vigore e dal presente Regolamento.

Art. 48 - Perdita delle agevolazioni fiscali, dei contributi e degli altri benefici da parte dei proprietari -

Fatte salve le sanzioni di cui alle vigenti disposizioni di legge e del presente Regolamento, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con la stessa, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi od altre provvidenze dello Stato o di altri Enti Pubblici. Il contrasto deve riguardare violazione di altezza, distacchi, cubatura e superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel P.R.G.

E' fatto obbligo al Sindaco di segnalare all'Intendenza di Finanza, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o della richiesta della licenza di abitabilità o agibilità, ovvero dall'annullamento della concessione, ogni inosservanza alla predetta legge urbanistica comportante la decadenza dei benefici di cui al comma precedente.

In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa.

T I T O L O I I I

D I S C I P L I N A D E L L A F A B B R I C A Z I O N E

C A P O I

D I S C I P L I N A E S T E T I C A D E L L A F A B B R I C A Z I O N E

Art. 49 - C a m p i o n a t u r e -

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici, i campioni delle tinte e dei rivestimenti. In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato.

Art. 50 - Aspetto e manutenzione degli edifici -

1 Gli edifici sia pubblici che privati, le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura e i volumi tecnici della copertura, in modo da assicurare la conservazione o la creazione di ambienti validi.

2 Nelle nuove costruzioni, o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, contorni, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

3 Quando non vengano eseguiti contorni, la struttura perimetrale del vano dovrà essere eseguita in materiale durevole, compatto e solido.

4 Per tutte le parti di edifici emergenti rispetto ai fabbricati confinanti e destinati a rimanere permanentemente visibili da spazi pubblici, dovrà essere curato il risvolto dell'organismo architettonico di facciata.

5 La parte inferiore della fronte degli edifici, sino all'altezza minima di cm. 80,00, dovrà essere costituita da materiale naturale o artificiale duro e resistente, così come le recinzioni a muro. Le recinzioni a cancellata, invece, avranno zoccolo di cm. 20,00 di minima altezza e cm. 80,00 di massima, con copertura in materiale impermeabile e paretine verticali in materiale duro e resistente. 200/11/22/6

6 Le gronde in struttura muraria dovranno avere frontalino in materiale solido ed essere sempre munite di canali per la raccolta e lo scarico delle acque piovane.

7 I tubi verticali non dovranno sporgere dal muro, a meno che l'edificio non sia arretrato rispetto al ciglio stradale.

8 Le facciate di due costruzioni contigue dovranno limitare il loro partito architettonico a mt. 1,00 dalla linea di confine, in modo che possa formarsi, fra i due edifici contigui, una striscia verticale di mt. 2,00.

9 Questa zona di riposo consentirà accostamenti di motivi diversi. Ciò a meno che si voglia realizzare una completa continuità di prospetto fra due costruzioni confinanti.

10 Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di

ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non ne preveda l'impiego funzionale, tradotto in chiaro partito architettonico. E' altresì, vietato, a meno di casi come sopra citati, che fumaioli ed altre strutture siano collegate e collocate a distanza inferiore a mt. 1,50 dalla fronte dell'edificio verso strada. Questi elementi dovranno essere solidamente costruiti in modo da evitare possibili cadute.

Le tubazioni del gas e i condotti telefonici non devono comparire nelle pareti degli edifici verso spazi pubblici o visibili da spazi pubblici, se non in appositi incassi a vista, tali da rientrare in una idonea soluzione architettonica.

Nel tragitto lungo spazi liberi, in tutti gli insediamenti sia di antica sia di nuova formazione, tubazioni e condotte debbono essere interrate.

In occasione di restauri e ristrutturazioni parziali o totali degli edifici della zona "B" tutte le tubazioni e condotte devono essere incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e ai valori estetici dell'ambiente. Ha, altresì, l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato siano indecorose oppure presentino colori diversi e lesivi all'ambiente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti di Ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 51 - Aggetti e sporgenze -

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

- a) - gli aggetti e le sporgenze superiori a cm. 5,00 fino all'altezza di mt.

2,20 dal piano del marciapiede, e gli aggetti superiori a cm.20,00 fino alla quota consentita per i balconi;

- b) - le porte, le gelosie e le persiane che si aprono all'esterno il cui orlo inferiore ricadesse a meno di mt. 4,00 dal piano della zona soggetta al pubblico transito, o a meno di mt. 2,50 dal piano della zona non soggetta al pubblico transito.

(*) Lo zoccolo del fabbricato non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico. (*)

g I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a mt. 6,00. L'aggetto, in ogni suo punto, non può (*) col proprio intradosso (*) essere ad altezza inferiore a mt. 3,50 dal piano del marciapiede, o a mt. 4,00 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

3 I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada e del distacco, (*) fra fabbricati stessi fino al massimo di mt. 1,60. (*)

4 I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a metri 10,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti; essi debbono distare, dal confine laterale più vicino, non meno di mt. (*) 5,00 (*).

5 Nel computo delle distanze e dei distacchi si dovrà tener conto del massimo aggetto degli edifici, quali bow-window, rampe di scale esterne al corpo di fabbrica o altri corpi similari.

6 (*) Lo sviluppo lineare dei balconi (nel quale termine non sono comprese le finestre-balcone), per ciascuna facciata non potrà superare un terzo dello sviluppo lineare di essa per ogni piano abitabile, salvo i piani arretrati. (*)

*distacco
e distacchi*

4 Qualora ragioni di ordine architettonico o funzionale lo richieda no, l'Amministrazione Comunale, su parere motivato della Commissione Edilizia, potrà concedere maggiori estensioni; in questo caso la superficie eccedente sarà computata come superficie coperta e, quindi, come volume.

(*). Comma annullato (*)

Art. 52 - Edifici in arretramento dal filo stradale -

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di un fabbricato, il Comune ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti tortuosi allo scopo di uniformarli all'allineamento generale delle strade, ed in ogni caso, per una profondità non superiore a due metri dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente, ciò senza ricorrere all'adozione di Piano Particolareggiato.

Sulle fronti stradali per le quali non è indicato dal P.R. arretramento degli edifici, può venire autorizzato un arretramento minimo di mt. 5,00, con destinazione a verde privato, o come ampliamento della strada o come parcheggio.

Arretramenti volontari

Quando la fronte stradale dell'isolato appartenga a più proprietari l'autorizzazione è subordinata alla presentazione di convenzione fra di essi, regolarmente trascritta, che assicuri l'omogeneo arretramento su tutta la fronte.

Quando l'arretramento supera i mt. 5,00 ed è destinato a verde privato, è consentita la costruzione di rampe, scale, passerelle per l'accesso al fabbricato sempre che venga salvaguardata la prevalente sistemazione a verde.

Per i fabbricati da elevare non sul filo stradale, sia nel caso di arretramenti volontari che di quelli previsti nel P.R.G., la larghezza da assumere per il calcolo dell'altezza del fabbricato è quella ottenuta sommando alla larghezza stradale il valore dell'arretramento. Ciò non è consentito per l'edificio fronteggiante, la cui altezza, quindi, va commisurata alla sola larghezza stradale.

Art. 53 - S t r a d e p r i v a t e -

Le strade private, ad eccezione di quelle aventi larghezza inferiore

a mt. 2,00, vengono considerate, per la definizione delle loro caratteristiche tecniche di "arredo stradale", alla stregua delle strade pubbliche.

Il loro progetto dev'essere presentato al Comune e comprendere:
- planimetria, profili, sezioni tipo, con la indicazione dei particolari di sottofondo, pavimentazione, marciapiedi e parapetti eventuali. Esso deve anche comprendere i particolari della rete di fognature eventuale o di tombatura, con indicazione degli allacciamenti alle reti comunali o dei sistemi di scarico ammessi, oltre all'indicazione dello schema di illuminazione e della collocazione degli "arredi" stradali prescritti dal Comune.

Le strade private dovranno avere larghezza minima di mt. 8,00 (compresi i marciapiedi). Tale limite è riducibile a mt. 6,00, qualora le strade siano fiancheggiate d'ambo i lati da zone verdi.

La pendenza massima non superabile è del 14%; i raggi di curvatura dell'asse non devono essere minori di mt. 10,00 (per pendenze fino al 5%) e variabili proporzionalmente fra mt. 10,00 e mt. 15,00 per pendenze fino al 10%, essendo questa la massima pendenza ammissibile in curva.

Le zone verdi prospicienti le strade private dovranno essere delimitate da cancellate di aspetto dignitoso e tale da rendere visibile il patrimonio verde dei lotti privati.

L'altezza della cancellata è libera, ma non può superare i mt. 2,20.

Lungo le strade private esistenti di larghezza inferiore alla regolamentare, sarà facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, decidere l'arretramento delle nuove costruzioni per la realizzazione della sede regolamentare, oppure la prosecuzione in linea, con mantenimento della esistente larghezza stradale.

Le strade private potranno essere assoggettate a sevitù perpetua di pubblico passo, quando e qualora i proprietari frontisti non intendano chiederle o siano cadute in prescrizione.

E' fatto preciso obbligo ai proprietari delle strade private, anche se soggette a pubblico passo, di provvedere alla loro manutenzione in modo che ne sia assicurata la normale transitabilità, le acque non ristagnino, vi si conservi una scrupolosa pulizia e le caratteristiche tecniche ed ambientali,

nonchè di arredo, risultino sempre quelle concordate al momento del rilascio della concessione ad edificare.

Per le strade esistenti, il cui "arredo stradale" non è conforme al le prescrizioni del presente Regolamento, è fissato un periodo di anni due, dal momento dell'adozione da parte del Comune del P.R.G., entro il quale i proprietari devono adeguarlo a loro spese.

L'apertura al traffico delle strade private non è consentita prima dell'accertamento, da far constatare in apposito verbale, della perfetta esecuzione in conformità al progetto approvato.

In caso di cessione al Comune, i proprietari dovranno obbligarsi a consegnare le strade nell'esatto stato che appare da apposito rilievo tecnico eseguito dal Comune e accettato dalla parte.

Art. 54 - Accessi, passaggi, viali privati, e portici di uso pubblico -

Gli accessi, i passaggi ed i viali privati dovranno essere convenientemente e decorosamente sistemati, anche per quanto riguarda gli scarichi, il luminati e mantenuti a cura e spese dei proprietari o dei Consorzi dei proprietari.

I portici ricavati in edifici privati costruiti in fergio agli spazi pubblici devono essere dimensionati in funzione della servitù di pubblico passaggio cui saranno sottoposti. Restano a carico del Comune il servizio di illuminazione e la manutenzione del pavimento, mentre l'onere della costruzione, secondo le indicazioni del Comune, resta a totale carico del titolare della concessione ad edificare. Al Comune é pure riservata la disciplina dell'uso dello spazio e delle superfici degli stessi portici.

Art. 55 - Ricovero e parcheggio automezzi -

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse costruzioni, dev'essere previsto uno spazio per il ricovero e parcheggio di automezzi, intendendo detto spazio comprensivo delle possibilità di sosta, di accesso e di manovra dei veicoli.

Gli spazi per il parcheggio possono essere ricavati nell'area di pro

prietà, oppure in aree esterne, oppure promiscuamente, ma non mai lungo le se di stradali.

In ogni caso queste aree devono essere asservite al fabbricato, con vincolo permanente di destinazione d'uso, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Lo spazio destinato a parcheggio privato va calcolato in base ai se guenti specifici dati:

- a) - per fabbricati residenziali: ogni ¹⁰ ~~20~~ mc. di costruzione, un mq. di area di parcheggio interno (art. 18. Legge n° 765); ^{del 6.8.67} *modificato dall'art 2 - 2° comma legge 24.3.89.*
- b) - per fabbricati commerciali, privati, oppure ad uso ufficio privato, oppure ad altro uso pubblico, ma sempre di proprietà privata: come detto sopra più un'area di mq. 10,00 destinata a parcheggio per ogni mq. 100,00 di superficie utile di pavimento adibito ad uso commerciale, d'Ufficio od al= tro, come sopra specificato;
- c) - la cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da desti nare a parcheggio, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazio ni, uffici o negozi, con esclusione, quindi, delle altre parti dell'edifi cio, quali: scantinati e servizi nonché volumi tecnici.

Gli spazi a parcheggio di cui al presente articolo non si possono assi milare a quelli previsti per parcheggio pubblico (nella Tabella dei tipi edili zi) e mantengono, quindi, e comunque, un carattere privato.

Tutte le aree destinate a parcheggio privato o pubblico dovranno es sere dotate di rivestimento antipolvere, con opportune pendenze per lo smalti mento delle acque piovane. Potranno essere coperte solo con le strutture di ma teriali "naturali": legno, paglia, cannuce, decorosamente posti in opera e man tenuti.

Art. 56 - A r r e d o u r b a n o -

Particolare cura sarà attribuita alla determinazione di un valido, unitario e coerente "arredo urbano" dell'abitato. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, insegne, emblemi e scritte commerciali, e profes sionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc., è suordinata in tutto il territorio ad espressa autorizzazione da parte del Sindaco.

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

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o in frangia, che scendano al di sotto di mt. 2,20 dal suolo (*) salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio della Commissione Edilizia, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e di visuale. (*)

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune (*) e nei casi, previsti, dalla Soprintendenza ai monumenti. (*)

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

I fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozio, dovranno recare apposita sede per le insegne, che non potranno essere previste al di fuori di tali sedi. Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché ogni particolare costruttivo.

Dovrà essere, inoltre, dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che rechi danno al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o il diritto di veduta dei vicini.

Sono vietate tassativamente le insegne a bandiera, o comunque sporgenti oltre i cm. 50,00 dal filo dell'edificio, così come quello sulle coperture degli edifici, siano queste piane oppure a falde. L'installazione delle

insegne

insegne dovrà essere fatta in modo da permettere la massima facilità di pulizia e di manutenzione.

In caso di riparazione o modifica di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguirne la rimozione, la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a cura e spese. Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'Ufficio a loro esclusive spese.

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

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

L'autorizzazione ad eseguire le opere di cui al presente articolo nelle zone demaniali, sarà richiesta previa intesa con l'Autorità competente, ai sensi delle norme vigenti.

C A P O I I

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 57 - Osservanza della Disciplina Urbanistica -

Tutto il territorio comunale é soggetto alle prescrizioni ed ai vincoli indicati nelle Tavole, nelle "Norme Tecniche di Attuazione" e nel presente Regolamento Edilizio, costituenti, nel loro complesso, il P.R.G..

Per quanto non precisato nei predetti documenti si fa esplicito riferimento alla legge urbanistica statale n° 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni nonché alla legge regionale n° 56 del 31 maggio 1980.

Art. 58 - (*) ANNULLATO (*)

(ver. art. 24/bis)



COMUNE DI BICCARI

PROVINCIA DI FOGGIA

SEDUTA della Commissione Edilizia del 22.4.1992

Si fa presente l'opportunità di chiarire la portata di alcune prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. la cui interpretazione non appare univoca e ciò al fine di uniformare la decisione della Commissione Edilizia nei confronti di tutti gli interessati.

Per quanto riguarda l'altezza dell'edificio di cui al punto 3 art. 60 R.E., propone di completare il primo comma nel seguente testo integrale " : L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè questi ultimi siano contenuti nelle relative inclinate massime e nei limiti strettamente indispensabili, e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta "

Art. 60 - punto 30 - Volume costruibile : Per i volumi tecnici aggiungere la condizione che debbano essere compresi in ogni caso, nelle relative inclinate massime; per i "sottotetti" aggiungere la condizione che la pendenza delle falde non debba essere superiore al 35%; che l'altezza interna al piano di imposta della gronda non debba superare cm. 30; che infine l'altezza interna netta non debba superare mt. 2,80.

In ordine alle Norme Tecniche di Attuazione per gli interventi in zona agricola, di cui all'art. 10 lett. b) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente, la prescrizione della certificazione da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, deve ritenersi superata dalla comunicazione del dirigente del

./.

edetto Ispettorato di Foggia del 31.3.1992 qui pervenuta il
4.1992 al n° 2077, con la quale viene riconosciuta la facoltà
del concessionario di sostituire la predetta certificazione
con atto sostitutivo di notorietà, redatto nelle forme di
legge, attestante la qualifica del richiedente ai fini del ri-
scio della Concessione Edilizia.

La Commissione Edilizia esaminate le sù esposte proposte del
residente le fa proprie **il Pa proprie** approvando alla unani-

Si fa presente l'opportunità di chiarire la portata di alcune
prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di
Attuazione del P.R.G. la cui interpretazione non appare univoca
e ciò al fine di uniformare la decisione della Commissione Edi-
lizia nei confronti di tutti gli interessati.

Per quanto riguarda l'altezza dell'edificio di
Il Presidente *[Signature]*
art. 60 R.E., propone di completare **Si Rinnova** come nel seguente
testo: **COMUNICAZIONE**
Regoli di un edificio non
 FAVORISCA l'attuazione delle prescrizioni relative
 FAVORISCA l'attuazione delle prescrizioni relative
Patente. come vigenti, ad eccezio-

22 APR 1992
Biccari, li
[Signature]

Seduta del 22 APR. 1992
Commissione Edilizia Biccari
nelle relative inclinazione massima
spensabili, e costituiscono una soluzione tecnicamente

completa "
Art. 60 - punto 30 - Volume costruibile : Per i volumi techni-
ci adattare la condizione che debbano essere compresi in ogni
caso, nelle relative inclinazione massima; per i "sottotetti" ac-
giungere la condizione che la pendenza delle falde non debba
essere superiore al 35%; che l'altezza interna al piano di imbo-
sta della gronda non debba superare cm. 30; che infine l'altezza
interna netta non debba superare mt. 2,30.

In ordine alle Norme Tecniche di Attuazione per gli interventi
in zona agricola, di cui all'art. 10 lett. b) delle Norme Tecniche
che di Attuazione del P.R.G. vigente, la prescrizione della certi-
ficazione da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura
ra, deve ritenersi superata dalla comunicazione del dirigente del

Art. 59 - Indici e parametri -

L'utilizzazione delle aree, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata, ai fini dell'edificazione consentita dal presente Strumento Urbanistico, dagli indici e parametri definiti nel seguente articolo 60 riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art. 60 - Terminologia ed indici urbanistici ed edilizi -

- 1) - Accesso carrabile: si considera tale ogni entrata carrabile ad un lotto da una strada pubblica o da una strada privata aperta al pubblico transito.
- 2) - Parete esterna: si intende ogni superficie esterna di un edificio con inclinazione superiore al 100%.
- 3) - Altezza dell'edificio: l'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, ^{questi ultimi} purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituisca ^{nelle scelte nel sott. urbanistico (C.E. 27.6.72)} no una soluzione architettonicamente compiuta. L'altezza di una parete esterna (così come definita al precedente punto n. 2) è la distanza misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal cornamento del parapetto ^{pietra} piano del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto e, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto.

Quando le due linee suddette non sono orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare il 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nel quale il piano della parete incontra il perimetro

esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine. (*)

4) - Area coperta: è la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi a sbalzo, i porticati, le tettoie, le verande e le eventuali scale a giorno. Sono esclusi dal computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde, le pensiline di ingresso, le parti di un edificio completamente sotteraneo, le piscine e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie e le serre di coltura in zona rurale, i piani caricatori in zona industriale o mista.

5) - Area edificabile: è la ^{porzione} proiezione di lotto che è suscettibile di utilizzazione edilizia. Essa si ottiene deducendo, dall'area totale del lotto:

a)-le porzioni, che, per vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, etc.) o funzioni di pubblico interesse;

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

Si possono considerare aggregate all'area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purchè abbiano una edificabilità residua (cioè: siano "sottoedificate"), e purché la cessione del diritto di utilizzo edilizio (in volume od in superficie di piano) risulti da convenzione trascritta.

6) - Arretramento: è la minima distanza dell'edificio dal ciglio di una infrastruttura viaria o da una pubblica attrezzatura. Si misura dal punto del fabbricato più vicino al confine dell'area pubblica, esclusi i balconi aperti. L'arretramento vincola la posizione dell'edificio rispetto alla infrastruttura o pubblica attrezzatura, ma non riduce l'utilizzazione edilizia del lotto; sicchè la densità edilizia si commisura alla superficie dell'intero lotto.

7) - Ciglio della strada: è la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli et simili).

(*) 8) - Densità edilizia (o indice di edificabilità) fondiaria: è il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare escluse le sedi viarie anche se private o da cedere al Comune. (*)

(*) 9) - Densità edilizia (o indice di fabbricabilità) territoriale: è il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente punto n.30, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico destina ad insediamento abitabile o produttivo e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito di insediamenti unitari in esso definiti. (*)

10) - Densità di popolazione fondiaria: è il rapporto ab/Ha. tra il numero di abitanti e l'area edificabile.

11) - Densità di popolazione territoriale: è il rapporto in ab/Ha. fra il numero di abitanti e l'area della zona di insediamento.

(*) 12) - Destinazione d'uso (di un'area o di un edificio): è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal P.R.G. per ciascuna zona omogenea. Non possono consentirsi destinazioni diverse da quelle fissate dal predetto strumento urbanistico.

Si dice "principale" la destinazione d'uso qualificante;

"complementare od accessoria o secondaria" la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale; "eventuale od annessa" la o le funzioni non principali che non rientrano nel precedente gruppo, non sono in contrasto con la destinazione principale e sono, quindi, consentite a norma di P.R.G.. (*)

(*) 13) - Distacco: è la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche al

le pareti di un medesimo edificio non prospiciente spazi interni.

La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima tra gli elementi che si considerano, compresi i bow-window e le eventuali scale a giorno, ma esclusi i cornicioni e le gronde sporgenti meno di 70 cm. (*)

- 14) - Distanze a protezione delle strade: è la minima distanza che si deve osservare nell'edificazione dal ciglio stradale a protezione della strada fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dagli strumenti urbanistici.
- 15) - Edificio: costituisce edificio un manufatto avente qualsiasi forma e funzione, qualunque sia la sua grandezza e comunque sia realizzato, indipendentemente, quindi, dai materiali adottati (muratura, legno, ferro, etc.) e dalla tecnica costruttiva eseguita (sistemi tradizionali, prefabbricazione, etc.). Si considerano dunque "EDIFICI" anche i prefabbricati smontabili.
- 16) - Edifici fronteggianti: due edifici situati da parte opposta ad una strada o una linea di confine si "fronteggiano", quando, proiettando ortogonalmente le rispettive "fronti" sull'asse (attuale o previsto) della strada o sulla linea (reale o ipotetica) di confine, ne risulta una sovrapposizione delle rispettive proiezioni.
- 17) - Fabbricato accessorio: si dicono "accessori" quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, etc. Dove consentiti, saranno ad un solo piano e non dovranno superare la percentuale stabilita nella Tabella dei tipi edilizi in rapporto alla superficie dell'edificio principale. La relativa cubatura sarà conteggiata ai fini del volume realizzabile.
- 18) - Verde privato: è l'area latistante ad una strada, su cui non è consentita l'edificazione. Vi sono, però, ammesse - di norma - i servizi canalizzati, i canali, le aree di sosta, le normali recinzioni, le siepi, le opere di sostegno e le cabine di trasformazione elettrica purché interrato. La relativa area va cumulata alla superficie edificabile ai fini del calcolo della densità fondiaria e, quindi, del volume

realizzabile.

- 19) - Fronte di un edificio: è la distanza in metri fra i due punti estremi della proiezione ortogonale del perimetro di massimo ingombro di un edificio sull'asse (attuale o previsto) della strada o sulla linea (reale o ipotetica) di confine.
- 20) - Indice di utilizzazione: serve per definire le possibilità edificatorie di un lotto nelle zone produttive, in cui le altezze dei locali non sono normalizzabili in quanto dipendenti da esigenze tecnologiche. E' il rapporto numerico tra la superficie utile lorda complessiva in metri quadrati, di tutti i piani degli edifici e l'area edificabile del lotto, anch'essa espressa in mq.=
- 21) - Lavori iniziati: si dicono iniziati i lavori, quando, allestito il cantiere e controllata la esatta posizione planimetrica ed altimetrica dell'opera da eseguire, risulti che sia stato dato effettivo avvio almeno ai lavori di sterro.
- 22) - Lavori ultimati: si dicono tali quando risulti che l'opera sia immediatamente utilizzabile per intero, allacciata ai pubblici servizi e, quindi, sia in condizioni tali da essere abitabile o agibile.
- 23) - Parcheggio: è un luogo, con più posteggi, destinato alla sosta dei veicoli.
- 24) - Piani fuori terra: è il numero totale dei piani interamente fuori terra escluso l'eventuale piano interrato e/o l'eventuale piano mansarda. Se il terreno è in pendio, il numero dei piani si conta sulla parete esterna più alta dell'edificio, computando anche il seminterrato se destinato a residenza anche solo diurna, uffici o attività produttive.

L'eventuale piano dei pilotis non si computa solo negli edifici ad uso collettivo e condominiale purché la superficie completamente libera sia almeno i 4/5 dell'area coperta, il calpestio del primo piano abitabile sia a quota non superiore a mt. 3,00, rispetto alla quota media del piano calpestio pilotis e purché la destinazione dello stesso venga "congelata" al servizio dello intero edificio, con strumenti di natura civilistica (atti d'obbligo, oneri reali, etc.);

- 25) - Posteggio: è lo spazio riservato alla sosta di un autoveicolo;
- * 26) - Rapporto di copertura: è il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui alla densità fondiaria e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e pensiline. *
- 27) - Superficie utile lorda: è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra o seminterrati, misurate al perimetro esterno, compresi i porticati, le tettoie, i balconi e le logge;
- 28) - Terreno sistemato: s'intende per terreno sistemato il terreno risultante da terrazzamenti artificiali o da sbancamenti autorizzati, effettuati e sistemati prima del rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità;
- 29) - Tipo edilizio: è un elemento di fabbricato comprendente uno o più alloggi contraddistinti dalla costanza di determinate caratteristiche distributive ed organizzative;
- 30) - Volume costruibile: è il volume lordo complessivo che si può costruire sull'area edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa. Comprende:
- la parte fuori terra del manufatto edilizio;
 - la parte seminterrata dello stesso, se destinata a residenze anche solo diurne, uffici o attività produttive;
 - i fabbricati accessori per la porzione fuori terra.

Sono esclusi:

- i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla copertura (piana, a falda e mista) dello stesso, quali: torrino ascensore, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, stenditoio-lavatoio, purché questo ultimo non occupi più di 1/3 della superficie sottostante e non abbia altezza utile superiore a mt. 2,50; (aggiungere) "detti volumi dovranno essere compresi in questi" nelle relative inchieste " (Comm. Ed. 11/12 22/4/88)

* N.B. = LO SCRITTO A MATITA INTEGRA IL DISPOSTO IN CONFORMITA'
ALLA VERSIONE ORIGINALE DEL R.E.

- la parte porticata, solo se soggetta ad uso pubblico;
- volumi liberi del piano pilotis, solamente se tale piano non é computabile ai fini del numero dei piani fuori terra a norma del precedente punto n° 24;
- i sottotetti aventi la sola funzione di isolamento termico e non utilizzabili, nemmeno come soffitta, ^(affiancare) con ~~pendice delle falde non superiore al 35% e con 30.00 m di altezza interna se la~~ ^{altezza interna al piano di imposta delle grondaie non superiore a 3.00 m}

Il volume costruibile si calcola determinando la cubatura compresa tra la superficie esterna dei muri, il livello del suolo o dei marciapiedi, se esistenti o previsti in progetto, e l'estradosso della copertura del vano abitabile piú alto e aggiungendovi la cubatura dell'eventuale ^{PARTE INTERRATA, SE DESTINATA A RESIDENZA ANCHE SOLO DIURNA, UFFICI O} attività produttive, la cubatura del minimo parallelepipedo circoscrittibile alle eventuali scale a giorno e la cubatura dell'eventuale sottotetto abitabile (mansarda) al quale si assegnerà l'altezza convenzionale di cui al punto n° 3 del presente articolo. Le logge e le verande nel calcolo dei volumi, verranno portate in conto solo per la parte circondata, su tre lati, da murature;

31) - Zona di Insediamento: é una porzione del territorio comunale che ha una determinata destinazione d'uso. Essa comprende l'area edificabile e le aree per la urbanizzazione primaria e secondaria.

T I T O L O I I I
C A P O I I I

USO DEL SUOLO - SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 61 - Occupazione temporanea o permanente di spazio suolo o sottosuolo pubblico -

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventivo permesso specifico del Sindaco, il quale può accordarlo, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per servizi e im

pianti annessi alle costruzioni, quando essa conferisca maggiore funzionalità al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità e le norme di legge relative al Demanio ed al patrimonio del Comune.

Alle stesse condizioni può consentirsi l'occupazione permanente di spazio pubblico e per la creazione di intercapedini grigliate per aereazione di locali sotterranei e per la dislocazione di condutture.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o costruire e restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifico permesso del Sindaco, nel quale siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, comprese quelle per il ripristino.

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

Il Sindaco potrà concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici e con canalizzazioni idriche, elettriche, etc., oltre che con chioschi, previa approvazione delle procedure di legge.

Con la realizzazione delle opere innanzi descritte, rimangono salve le procedure relative alla concessione ed all'autorizzazione di cui al presente Regolamento.

Art. 62 - Rinvenimenti e scoperte in occasione di lavori edilizi -

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico e archeologico, il committente, il Direttore e l'Assuntore dei Lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubbli-

co che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere.

La disposizione si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma, in attesa di disposizioni, dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia, richiamate dall'ultimo comma dell'articolo 932 del Codice Civile.

Successivamente sono tenute ad osservare e fare osservare tutti provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 63 - Usò di scarichi e di acque pubbliche -

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione edilizia. E' vietato usare per gli scarichi pubblici le zone limitrofe all'abitato fino ad una profondità di almeno mt. 500,00 dallo stesso.

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

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

T I T O L O I V

D I F E S A D A G L I I N Q U I N A M E N T I E N O R M E
I G I E N I C O / C O S T R U T T I V E

C A P O I

DIFESA DAGLI INQUINAMENTI

Art. 64 - N o r m e g e n e r a l i -

Tutti gli insediamenti produttivi e civili non possono scaricare

nell'ambiente sostanze o energia le cui conseguenze siano tali da mettere in pericolo la salute umana, nuocere alle risorse viventi ed al sistema ecologico, compromettere od ostacolare altri usi legittimi dell'ambiente stesso.

Art. 65 - Attività produttive -

Nella parte del territorio comunale di Biccari (Fg), classificata nei grafici del P.R.G. "Zona agricola E" non sono ammesse attività produttive a livello industriale che producano vapori, gas od altre esalazioni insalubri che possano riuscire in qualche modo pericolose alla salute pubblica. E precisamente, con riferimento all'elenco delle industrie di cui al D.M. 23 dicembre 1976, non sono ammesse tutte le industrie di prima classe, con la sola eccezione di quelle per la liofilizzazione di sostanze vegetali e per la preparazione di mangimi semplici (esclusi i prodotti di origine animale e chimico-industriale) e tutte le industrie di seconda classe, con la eccezione di quelle attinenti l'agricoltura (oleifici, cantine industriali, allevamenti, etc.).

Sono ammesse, purchè ubicate nella "Zona omogenea D", oltre a tutte le attività produttive attinenti l'agricoltura (escluse quelle che comportano comunque la sosta di animali), le seguenti altre attività:

- 1) - Autocarrozzerie, officine per la riparazione di automezzi e per la lavorazione di materiali ferrosi;
- 2) - Demolizione autoveicoli e recupero materiali;
- 3) - Falegnamerie;
- 4) - Impianti per la produzione di calcestruzzi preconfezionati e di manufatti cementizi;
- 5) - Tipografie;
- 6) - Impianti per la lavorazione della pietra da taglio e dei marmi;
- 7) - Impianti per la produzione di ceramiche, terre cotte, maioliche, porcellane et simili;
- 8) - Impianti per la produzione di conglomerati bituminosi;
- 9) - Impianti per l'assemblaggio di parti metalliche: fucine, forge, laminatoi a caldo e freddo;

- 10) - Produzione di candele di cera e di prodotti stearici in genere;
- 11) - Trattamenti termici dei metalli con esclusione di quelli che prevedono l'impiego di cianuri;
- 12) - Fabbricati per servizi di trasporto e similari.

Art. 66 - Tutela delle acque dall'inquinamento -

Tutti i nuovi insediamenti saranno autorizzati solamente se rispettosi delle leggi in materia di "Tutela delle acque dall'inquinamento" (Legge 10 maggio 1976, n. 319 e D.L. 10 agosto 1976, n. 544) nonché delle norme e dei regolamenti dello Stato e delle Regioni in materia di:

- a) - Installazione ed esercizio degli impianti di acquedotto;
- b) - Installazione ed esercizio degli impianti di fognatura e depurazione;
- c) - Smaltimento dei liquami sul suolo e nel sottosuolo;
- d) - Smaltimento dei fanghi residuati dai cicli di lavorazione e dei processi di depurazione;
- e) - Impianti di smaltimento sul suolo o in sottosuolo di insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani.

Art. 67 - Protezioni acustiche e depurazione dei fiumi -

In tutti gli insediamenti produttivi e civili dovranno essere installati impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo l'emissione di rumori, fumi, gas, polveri od esalazioni pericolose o nocive ai sensi delle leggi vigenti.

Art. 68 - Protezione antivibrante -

In tutti gli insediamenti produttivi e civili dovranno essere adottati gli accorgimenti atti a ridurre al minimo la produzione e trasmissione di vibrazioni.

In particolare gli organi in movimento che possono produrre vibrazioni debbono essere fondati su strutture indipendenti da quelle dell'edificio stesso; se sono alloggiati in piani fuori terra debbono essere dotati di supporti di sostegno ed ancoraggi non solidali con solai, pilastri, murature di qualunque tipo, ma appoggiati e collegati ad essi con l'interposizione di

antivibranti.

Le condotte d'aria, le tubazioni d'acqua e vapore devono essere ancorate alle strutture dell'edificio mediante dispositivi elastici.

Art. 69 - Adeguamento degli insediamenti esistenti alle norme per la difesa dagli inquinamenti. - Controllo -

Gli insediamenti produttivi e civili esistenti dovranno adeguarsi, nei tempi e nei modi fissati dalle relative leggi, alle norme per la difesa dagli inquinamenti di cui agli artt. precedenti.

In qualsiasi momento, il Sindaco potrà fare accertare l'efficienza e la funzionalità degli impianti e dei dispositivi installati e il rispetto di tutte le norme richiamate.

T I T O L O I V

C A P O I I

N O R M E I G I E N I C O / E D I L I Z I E

Art. 70 - Accertamento dell'osservanza delle norme igieniche -

*parere responsabile
igienico locale*

In esecuzione del disposto dell'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, i progetti per le costruzioni di nuovi edifici, destinati alla residenza o speciali usi (industriali, commerciali, depositi, magazzini, alberghi, ecc.) e quelli per la ricostruzione o la sopraelevazione o per la modificazione degli stessi, devono essere sottoposti a preventivo parere dell'Ufficiale Sanitario, corredati dello schema dell'impianto idrico e di quello della fognatura, nonché di una relazione tecnico - illustrativa. Devono, parimenti, essere trasmessi, per il competente parere e le prescrizioni inerenti, debitamente corredate dei disegni e della relazione tecnica, le richieste di modificazione ed impianto dell'acqua potabile, dei pozzi e delle cisterne, o per adibire un edificio esistente, o parte di esso, ad uso diverso da quello cui è destinato.

Art. 71 - Risanamento igienico del suolo ai fini edilizi -

Non è permesso costruire nuovi edifici sopra terreno che sia già

servito come deposito di letame, immondizia e di altre materie insalubri, at te ad inquinarlo, se non quando, rimosse completamente tali materie, sia sta to provveduto ad un risanamento del suolo giudicato efficace dall'Ufficio Sa nitario Comunale.

E' proibito, per la colmataura o per altri interri nell'abitato, l'u so di materiali inquinanti o comunque malsani; è, altresì, vietato, per la co struzione dei muri dei fabbricati, l'uso di materiale di demolizione comunque inquinato.

Prima di eseguire qualsiasi demolizione di vecchi edifici, si deve procedere allo svuotamento, pulizia e disinfezione di tutti i pozzi neri, smal titoi, fognature, particolari e canalizzazioni sotteranee.

Se durante i lavori per la fondazione di un edificio, o per la si= stemazione del terreno, o per la fognatura domestica, si incontrassero pozzi neri e canali luridi, si dovrà subito avvertire l'Ufficio di Igiene Comunale per i provvedimenti opportuni.

Art. 72 - Difesa dei fabbricati dall'umidità del suolo -

Gli edifici devono essere difesi dall'umidità del suolo. Se questo è normalmente umido od esposto all'invasione dell'acqua a causa della falda sotteranea, si devono stabilire appropriati e sufficienti drenaggi, e si de= vono costruire, su materiale impermeabilizzato, i pavimenti degli ambienti a terreno, in modo che le acque non possano infiltrarsi negli ambienti me desimi, nè aversi manifestazioni di umidità.

In queste zone particolarmente umide deve, inoltre, essere impedito, con opportuni accorgimenti, l'innalzamento dell'umidità lungo tutti i muri.

In tutti gli edifici del territorio comunale, in qualsiasi zona si trovino, anche non particolarmente soggetta ad umidità costante, la soletta di piano terreno dev'essere rialzata di almeno di 20,00 cm., rispetto al punto più alto del terreno circostante sia esso stradale oppure privato.

Questa soletta, se l'edificio è privo di cantinato o seminterrato, deve poggiare su sottostante vespaio aerato dell'altezza di cm. 60,00, ese= guito da ciottolame oppure in muricci di mattoni pieni reggenti la soletta stessa.

La superficie di aereazione verticale, protetta con rete deve essere pari a 1/200 della superficie orizzontale dell'edificio.

Le murature interrato devono essere impermeabilizzate lungo tutta la superficie di contatto col terreno; lo strato impermeabilizzante deve proseguire fino ad un livello di cm. 30,00 sopra quello del terreno.

I locali interrati e seminterrati devono essere muniti di vespaio di cm. 60,00, come sopra eseguito ed aerato.

Art. 73 - Spazi interni agli edifici -

Vengono così denominate le aree scoperte, circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Questi spazi sono così classificati:

- (*) a)- Ampio Cortile: si intende per "ampio cortile" uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.20,00.
- b)- Patio: si intende per "patio" lo spazio interno di una unità immobiliare ad un solo piano od all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00;
- c)- Chiostrina: si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore ad un ottavo di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00;
- d)- Cortile: si intende per "cortile" uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad un quinto di quella delle pareti che la circondano.

Sui cosiddetti "ampi cortili" e sui "patii" si possono affacciare ambienti di qualsiasi destinazione, nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici. Sui "cortili" invece si possono affacciare solo i disimpegni verticali ed orizzontali, nonché i bagni e le cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura. (*)

Sulle "chiostrine" si possono affacciare solo disimpegni verticali ed orizzontali e locali igienici. Non vi possono essere sporgenze né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Art. 74 - C o r t i l i -

La superficie dei cortili, che comunque interessino costruzione di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni di edifici esistenti, dovrà essere proporzionale alla superficie delle pareti che li recingono, secondo il rapporto, qui di seguito indicato:

- l'area minima utile dei cortili non potrà essere inferiore alla (*) quinta (*) parte della superficie complessiva dei muri che la recingono;
- l'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento interamente fuori terra del locale di abitazione più basso (cioè non seminterrato) prospettante sul cortile stesso fino alla più alta delle seguenti quote: estradosso dell'ultimo solaio, linea terminale del parapetto piano eventualmente prospettante, linea di gronda per le coperture a tetto.

Nella misurazione, tanto della superficie del cortile quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalla rientranza che abbiano il lato aperto inferiore a tre metri e profondità non maggiore della metà di detto lato aperto, purché le pareti delle stesse non formino fra loro angoli acuti. In tal caso, nel computo delle superfici delle pareti prospicienti il cortile, verrà considerata come effettiva una superficie virtuale di parete avente per base l'apertura della rientranza e per altezza quella delle pareti attigue; il lato minimo di ogni cortile é fissato in mt. 6,00.

Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati dei cortili confinanti con le altre proprietà, sia se lungo questi non esistano o esistano fabbricati, saranno considerati come formanti pareti di altezze pari alla massima fissata dalle "Norme di Attuazione del P.R.G.," per le singole zone, salvo computarne la minore altezza quando esista fra i confinanti servitù perpetua 'altius non tollendi' legalmente trascritta e salvo computarne la maggiore altezza quando in realtà questa esista.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota di detto piano ribassato.

La superficie dei cortili si considererà al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei balconi, ballatoi, corpi chiusi a sbalzo e ogni altro oggetto, compreso la gronda, se questi, in totale, non superano il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi; la superficie delle pareti dovrà comprendere anche quella dei detti corpi a sbalzo.

L'area dei cortili potrà essere tanto di ragione esclusiva dello edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime: in questo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, considerarsi come "cortile comune", purché ciò risulti da convenzione di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti, a loro cura e spese, per atto pubblico, con l'intervento del Comune e da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione, al Comune stesso.

(*) I muri divisorii di proprietà dei cortili devono essere completamente traforati o traslucidi e non eccedere l'altezza di mt. 2,50 misurata nel modo stabilito per il calcolo della superficie delle pareti. (*)

I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti e simili) ed oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte della larghezza media) dovranno essere scomposti in cortili regolamentari a sè stanti e verificati sia come scomposti, sia come unico cortile.

Il suolo dei cortili e degli spazi già esistenti dovrà essere sistemato possibilmente a giardino e comunque in modo da favorire lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga da cm. 60 a cm. 100.

Qualora si tratti di fabbricato isolato, é obbligatoria la pavimentazione di almeno cm. 100,00 di larghezza, su tutto il perimetro dell'edifi=cio.

Art. 75 - Autorimesse private o parcheggi nei cortili -

Come indicato all'art. 55 nelle nuove costruzioni devono essere riservati appositi spazi privati per automobili (box, posteggi, spazi di mano=

vra), in misura non inferiore ad 1 m^2 , per ogni ¹⁰ 20 mc. di costruzione.

(*) Tali spazi possono essere ricavati sulle aree destinate a corti=le, previo nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.(*). Se coperti (*) nel rispetto dei limiti di densità fondiaria e dei volumi previsti (*) (autorimesse private - box) debbono rispondere ai seguenti speci=fici requisiti:

- a) abbiano copertura piana a quota non superiore a mt. 3,00, dal piano utile del cortile e distanza minima di mt. 6,00 dalle pareti dei fabbricati che delimitano il cortile;
- b) occupino complessivamente un'area non superiore al 20% dell'area netta del cortile regolamentare. Se scoperti (parcheggi) debbono distare mt.6,00 dalle pareti dei fabbricati che delimitano il cortile.

Art. 76 - Copertura totale dei cortili -

La copertura totale dei cortili, ferme restando le norme e le pre=scrizioni antincendi, è ammessa solo nel caso di destinazione, dei terranei, a supermercati, magazzini, banche, ristoranti e laboratori annessi a negozi.

La copertura e le pareti così emergenti dal corpo dell'edificio principale dovranno essere progettate ed eseguite tenendo in massimo conto le esigenze igieniche, di aereazione ed illuminazione.

L'estradosso della copertura dovrà trovarsi di cm.100,00 più in basso del piano di pavimento dei locali a primo piano del corpo dell'edificio.

Il volume dei cortili coperti sarà coputato nel volume della costruzione, ai fini del calcolo degli indici urbanistici.

Il pavimento della copertura del cortile dovrà essere accuratamente eseguito e dovrà essere assicurata la sua manutenzione e pulizia.

Art. 77 - Distacco fra edifici e suo uso -

La dimensione del distacco è stabilita in rapporto all'altezza degli edifici che lo determinano, con un minimo prefissato per ciascuna zona. Si rimanda alla consultazione delle "n o r m e" per la verifica dei distac=chi nelle varie zone urbane.

(*) I distacchi possono essere usati solo ed esclusivamente come zona verde, zona lastricata condominiale, parcheggi e rampe di accesso ai box sotterranei. (*)

Lungo i fabbricati sarà prevista una fascia pavimentata con materiali impermeabili larga almeno 100,00 cm.

L'area di distacco dev'essere (al di fuori di quanto sopra citato) coltivata a verde, con piantumazione di medio ed alto fusto, di specie tipicamente locale. Gli alberi di alto fusto devono essere previsti in ragione di uno per ogni mq. 50,00, almeno.

Il progetto presentato in Comune deve indicare collocazione e specie delle alberature di alto fusto.

6° - E' consentito usare il sottosuolo delle zone di distacco, purchè l'area di utilizzazione non superi il 40% dell'area dei distacchi stessi. Gli usi consentiti sono: gallerie di accesso al piano sotterraneo degli edifici, cisterne, serbatoi per il carburante, impianti di fognatura, centrali termiche, box per autoveicoli, zone di parcheggio sotterraneo.

La soletta di copertura, in questo caso, dev'essere accuratamente impermeabilizzata e portare una coltre di terra di coltivo per manto erboso e piante da giardino di cm. 60,00.

Art. 78 - Recinzione degli spazi liberi -

Le recinzioni saranno costruite unicamente in ferro od alluminio. Queste cancellate saranno infisse su banchine di altezza compresa fra i 20 e gli 80 cm. (vedasi art. 50). E' vietato addossare alle cancellate: tavole, lamiere, vetri, laminati plastici, cannuce od altro; sono concesse solo siepi.

I muri di cinta sono concessi solo per gli edifici industriali e di deposito per i complessi rurali.

Art. 79 - S c a l e -

Gli edifici ad uso di abitazione con un numero di piani fuori terra eguali o superiori a due dovranno essere provvisti di almeno due scale

continue, dalla base alla sommità, opportunamente distanziate l'una dall'altra, quando l'area coperta dell'edificio sia superiore a mq. 400 e fino a mq. 700.

Se l'area coperta è superiore a mq. 700, dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale, in proporzione alla eccedenza: una scala in più, ogni mq.350 o frazione, ammettendosi di poter trascurare un residuo superiore a mq. 175,00.

Ogni vano scala dovrà essere in diretta comunicazione con le strade o cortili aperti. E' consentita la realizzazione di scale anche senza sfinestratura all'esterno, a condizione che risultino garantite la sicurezza e l'igiene e siano dotate di idonea ventilazione diretta.

Le scale e le gabbie delle stesse debbono essere costruite con il materiale resistente al fuoco.

Ogni rampa di scala che serve più di una unità immobiliare dovrà avere larghezza utile non inferiore a centimetri 100, più centimetri cinque per ogni duecento metri quadrati di superficie lorda servita.

(*) Il tutto fatta eccezione per gli appartamenti su due piani (duplex) ove le scale interne potranno avere rampe di larghezza pari a cm. 85 ed essere illuminate ed areate indirettamente. (*)

Ogni edificio dev'essere munito, inoltre, di comodo accesso alla copertura; nel caso di copertura a tetto, l'accesso allo stesso dev'essere munito di idonea protezione.

Art. 80 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie -

1 | Il nulla osta dei Vigili del fuoco, è indispensabile prima del rilascio della concessione quando un edificio contenga impianti di uso artigianale e/o industriale oppure di ascensori, oppure di riscaldamento, centralizzato di qualunque tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

2 | La richiesta, in tal senso, dovrà essere avanzata a cura e spese del richiedente la concessione e dovrà essere accompagnata da tutta la documentazione di rito prevista dalle Norme in vigore all'atto della sua presentazione.

Gli impianti di riscaldamento devono ottemperare alle leggi e regolamenti

vigenti.

3 Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai, e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, impermeabili e di superficie interna liscia, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoruscita di fumi deve verificarsi a non meno di 5 metri da qualsiasi finestra posta a quota uguale o superiore.

4 Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non composte in una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

5 I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore riconosciute, dall'Ufficiale Sanitario, idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del fuoco per quanto di loro competenza.

I progetti per i quali si richiede concessione edilizia devono recare la precisa indicazione di tutti questi elementi.

Art. 81 - Piani interrati

1) I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini ed autorimesse.

2) Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata et simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

3) Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati dev'essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Per quanto riguarda la protezione dall'umidità, tutti i locali de-

vono essere dotati di soletta impermeabilizzata sotto pavimento e di murature d'ambito contro terra pure impermeabilizzate e di idonea intercapedine aerata.

Art. 82 - P i a n i s e m i n t e r r a t i -

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente, al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti anche ad uffici o ad altro uso che comporti la permanenza esclusivamente diurna di persone, soltanto se:

- a) - in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore di un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne;
- (*) b) - l'altezza utile netta interna è almeno di mt. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso; (*)
- c) - viene assicurato riscontro d'aria diretta o almeno diagonale;
- d) - la superficie netta di diretta illuminazione ed aereazione è pari almeno ad un settimo ($1/7$) della superficie del locale;
- e) - sono muniti di vespaio aerato e di protezione contro l'umidità.

Art. 83 - P i a n i t e r r e n i -

(*) I piani terreni, se adibiti ad abitazioni od uffici, o se privi di sottostante seminterrato od interrato, devono essere rialzati di cm. 60 sulla media del livello delle aree circostanti il fabbricato, con un minimo di cm. 40 nel caso di strade e terreni in declivo. (*)

Questi piani saranno muniti di vespaio e saranno completati da previdenze contro l'umidità come specificato al precedente articolo 72.

(*) L'altezza interna utile dei piani terreni non deve comunque essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche, sempre in presenza di vespaio areato e di protezione contro l'umidità come sopra indicato.

I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola autovettura od a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m.2,40.(*)

In tutti i locali abitabili e nelle cucine dev'essere assicurato riscontro di aria diretta o almeno diagonale.

Tutte le porte su strada si apriranno verso l'interno. Anche le finestre non possono aprirsi verso l'esterno se non rispondenti alle norme del precedente art. 51.

Fanno eccezione i locali destinati a contenere più di 40 persone; essi devono avere più di due uscite, opportunamente ubicate e distanziate fra di loro.

Le uscite devono avere porte aprentisi verso l'esterno, ma non impegnanti il suolo pubblico o di uso pubblico.

Per i locali di laboratorio è imposta questa cautela anche se hanno una capacità di solo 20 persone.

Nelle zone di tipo "B", occorre conseguire la conservazione delle linee marcapiano esistenti.

Art. 84 - Piani sottotetto a mansarde -

I piani sottotetto abitabili sono consentiti soltanto se rientranti, almeno per i 2/3 della loro altezza misurata alla linea di colmo, nell'altezza massima consentita per le singole zone (vedasi "Norme Tecniche di Attuazione).

Il profilo della copertura deve allora essere contenuto entro un angolo di 30° sull'orizzonte.

(*) L'altezza netta interna della zona abitabile deve essere, di media, di m. 2,40 con un'altezza minima, lungo il perimetro finestrato, di m. 2,20.

L'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali che assicurino una temperatura uguale a quella del piano sottostante in ogni stagione. (*)

Art. 85 - Norme comuni a tutti i piani abitabili: superfici e altezze-

1 Non potranno essere costruiti locali di abitazione, destinati cioè a dimora abituale di persone, né cucine e portinerie che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 8,00, con lato minimo di mt. 2,00.

2 Sarà solo consentita la costruzione di camere di cottura di superficie non superiore a mq. 5,00, purché provviste di diretta illuminazione ed

aereazione con finestre di almeno mq. 0,50 di superficie.

3 E' consentita l'installazione di apparecchi per la cottura e il lavaggio in vani ciechi aperti, con almeno un lato delimitato da tende lavabili o pareti mobili, purchè queste si aprano su locali aventi superficie minima di mq. 20,00 e siano dotati di canna fumaria e aspiratore elettrico anche nel caso esista una cappa.

4 Sono esclusi da questi vani gli apparecchi scaldacqua a gas.

5 Nelle case di nuova costruzione, l'altezza netta interna minima dei locali dei piani abitabili sovrastanti il piano terreno non sarà inferiore a mt. 2,70.

6 L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto, ultimati a civile ed a metà saetta per le volte.

L'altezza netta dei disimpegni, nel caso che l'alloggio sia dotato di impianto di condizionamento e di riscaldamento ad aria calda, potrà essere limitata a mt. (*)2,40.(*).

7 (*) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi 4 abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

8 Le camere da letto devono avere una superficie minima di mq.9,00, se per una persona, e mq. 14 se per due persone.

9 Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

10 L'alloggio monovano deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28,00 e non superiore a mq.38,00, se per due persone.

11 Ogni locale abitabile non dovrà, inoltre avere mai cubatura inferiore a 24 mc. (*)

→ Nei locali di abitazione, nei depositi, magazzini e negozi, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezza altezza ed i soppalchi saranno ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- 1)-il locale abbia un'altezza minima netta di mt. 4,70;
- 2)-risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 60^{mc.} cm.;
- 3)-la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

Per quanto attiene le altezze dei locali dei vari piani, nelle zone omogenee di tipo "B" occorre conseguire il livellamento delle linee marcapiano esistenti. L'adozione dell'altezza minima per i locali di cui sopra lascia

fermo il numero massimo di piani fissato per ciascuna zona nelle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. e nelle Tabelle dei tipi edilizi.

Art. 86 - Norme comuni a tutti i piani abitabili: finestre -

1 Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si apra direttamente verso spazi pubblici o spazi interni.

2 Ogni alloggio dovrà presentare un corretto riscontro di aria con aperture su lati opposti.

E' ammesso il riscontro d'aria diagonale, con le aperture su lati contigui, negli alloggi aventi un numero di vani utili non superiore a tre.

E' consentita la mancanza di finestre solo per gli ingressi, i disimpegni e piccoli vani a deposito, questi ultimi non eccedenti i mq. 4,00.

(*) La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre non dovrà essere inferiore ad un ottavo della superficie del locale illuminato, con un minimo di mq. 0,80 per locali abitabili. (*)

Almeno 3/4 della superficie delle finestre deve essere apribile.

Nel Computo della superficie netta di illuminazione e di areazione non sarà tenuto conto della zona sottostante la quota di cm. 60,00, misurata dal pavimento del locale, nel caso di porte-finestre che si aprano fino al livello del pavimento.

Ai fini di una corretta illuminazione dei locali, salvo casi particolari, da valutarsi dall'Ufficiale Sanitario, le sporgenze non potranno eccedere i mt. 2,00, se queste risultano sovrastare anche parzialmente a finestre, balconi e i mt. 1,50 se sovrastanti a finestre.

La profondità netta dei locali non potrà superare il doppio dell'altezza netta dei locali medesimi.

Art. 87 - Norme comuni a tutti i piani abitabili: Servizi -

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di latrina interna opportunamente ubicata.

Per i locali destinati a negozio, il numero delle latrine sarà calcolato in numero minimo di una latrina per ogni negozio; sarà ubicata accorpata al ne=

gozio stesso si da evitare percorsi all'aperto.

Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq. 1,50 e larghezza minima di ml. 1,10.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, queste ultime per altezza minima di mt. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile di superficie liscia e di facile lavatura.

Le pareti di separazione dagli altri locali abitabili non dovranno avere uno spessore inferiore a cm.15,00 finiti.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre e lucernari di superficie apribile di almeno mq.0,50 quando prospettano verso cortili o spazi pubblici, e di almeno mq. 1,00, quando prospettano verso cavedi o chistrine, e non dovranno comunicare direttamente con locali di abitazione.

E' consentita l'installazione di servizi igienici non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) - gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Le canne di ventilazione dovranno essere proseguite sopra la copertura e dovranno essere protette con idonei sistemi e tenuti opportunamente distanziate dai fondi limitrofi.

Art. 88 - Norme comuni a tutti i piani abitabili: Acqua -

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà avere, in ubicazione opportuna (che non sia la latrina o l'antilatrina), un acquaio per ogni alloggio, anche se questo sia costituito da un solo locale.

Ogni acquaio ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione d'acqua dovrà avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente con un bat

tente di acqua non inferiore a cm. 3,00.

Art. 89 - Acque del sottosuolo -

Chiunque voglia eseguire un impianto per il sollevamento ed utilizzazione per qualsiasi uso, compreso quello per il raffreddamento di torri di evaporazione, di acqua del sottosuolo, dovrà presentare istanza al Sindaco (corredandola del tipo dimostrativo dell'impianto) che provvederà ad inoltrarla all'Ufficio del Genio Civile competente, giusta le disposizioni di legge.

Quando esistono contemporaneamente impianti privati di sollevamento e prese di acqua potabile dalla condotta comunale, non saranno ammessi collegamenti della condotta dell'acqua potabile con quella dell'impianto privato.

Solo in seguito a voto favorevole dell'Ufficio di Igiene, potranno essere iniziati i relativi lavori.

Art. 90 - Convogliamento acque luride -

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fognatura perdenti.

Nella richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, di volta in volta approvati dall'Ufficiale Sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e di depurazione di fattura artigianale costruiti in loco.

L'autorità Comunale ha comunque e sempre la facoltà di ingiungere l'adozione di provvedimenti per la prevenzione e l'eliminazione di danni all'igiene, secondo l'articolo 217 del T.U. delle leggi Sanitarie approvate con R.D. n° 1265 del 27 luglio 1934.

Art. 91 - Luoghi di raccolta rifiuti -

In ogni edificio le immondizie dovranno essere, a cura degli abitanti, conferite senza dispersione in appositi recipienti, dalle caratteristiche stabilite dall'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario.

Art. 92 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti -

Nei fabbricati esistenti, entro tre anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle vigenti leggi, le unità di abitazione che non raggiungano, a suo giudizio, un livello igienico accettabile.

T I T O L O I V

C A P O I I I

N O R M E P E R I F A B B R I C A T I R U R A L I

Art. 93 - Terreni per edifici rurali -

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali dovrà essere asciutto e, ove necessario, munito di drenaggi, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Dovranno applicarsi le norme di cui all'art. 71 cui si rimanda.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti, annessi alle case rurali dovranno essere provvisti di scoli, in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case. Per lo stesso scopo, si dovrà prov-

vedere allo scarico delle acque meteoriche.

Art. 94 - Locali di abitazione e luoghi di deposito -

1 Alle abitazioni rurali si applicheranno le seguenti disposizioni particolari, nonché quelle vevoli per le altre costruzioni, salvo che non risultino modificate dal presente articolo.

2 Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 30,00 sul piano di campagna e, anche nelle case esistenti, essere impermeabile e dotato di vespaio aerato di altezza di cm. 60,00, eseguito in muric ci di laterizio, oppure in ciottoloni con soprastante cappa di cemento.

3 Nell'interno delle case ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere un'apposita canna per il fumo.

4 Questa canna si prolungherà sopra il tetto, con fumaiolo dell'altez za libera di almeno un metro.

5 I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciut= ti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, compo= sto da materiali atti ad evitare la formazione di polvere.

6 I locali destinati a fienili non devono contenere nelle murature can ne fumarie.

Art. 95 - Latrine, acquai, pozzi neri -

Le case rurali dovranno avere almeno una latrina con acqua corren= te per ogni 5 locali di abitazione ed un numero adeguato di acquai. Le case di nuova costruzione dovranno avere una latrina con acqua corrente ed un acquai per ciascun alloggio, sistemato nell'interno dell'alloggio stesso.

Le latrine esistenti dovranno avere la canna di scarico che immet= ta direttamente nel pozzo nero impermeabile, a tenuta perfetta, e dotato di canne di esalazione.

Nelle nuove costruzioni i locali ad uso di abitazione dovranno avere latri= ne collegate con fosse settiche.

Le latrine dovranno essere pure provviste di finestre verso l'e= sterno di luce non minore di mq. 0,50, e non dovranno essere in comunicazio=

ne diretta con locali di abitazione.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dovrà essere fatto con le tubazioni impermeabili in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

I pozzi neri dovranno avere un'altezza interna non minore di mt. 2,00 e pareti a platea impermeabili, di conveniente spessore, fondo concavo, angoli arrotondati e bocca di estrazione del diametro di almeno cm. 70,00.

Qualora il pozzo nero non avesse altezza interna minore di mt. 2,00 (in casi eccezionali dovuti alla natura del terreno) dovrà avere due bocche di estrazione.

I pozzi neri devono essere posti a valle delle abitazioni e distanti almeno mt. 5,00. Disteranno di almeno mt. 20,00 da pompe di acque che saranno dislocate, rispetto ai pozzi stessi, a monte.

Anche le fosse settiche devono essere disposte all'esterno dei fabbricati, a valle di questi, insieme alle concimie ed ai ricoveri per animali.

Qualora la situazione della falda freatica non consentisse questa disposizione, è comunque prescritto che le fosse settiche, i ricoveri per animali e le concimie siano poste a valle del pozzo di estrazione di acqua, onde evitare inquinamenti.

Art. 96 - Locali di ricovero per il bestiame e concimie -

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, etc., devono risultare staccati nella misura di mt. 12,00 dagli ambienti abitati.

Le scuderie e le stalle dovranno avere altezza dal pavimento al soffitto non minore di mt. 3,50 e dovranno essere sufficientemente illuminate e ventilate, occorrendo, anche per mezzo di camini di ventilazione.

In ogni caso, per ogni capo di bestiame, adulto, dovrà essere prevista una cubatura minima di mc. 30,00.

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzi impermeabili.

Le pareti dovranno essere intonacate a civile ed il soffitto dovrà essere rivestito in modo da potersi facilmente pulire. Ogni stalla, inoltre, dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi, preferibilmente costruiti a vaschette multiple e separate.

Tutte le stalle per bovini ed equini, dovranno essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta e idonea ad evitare disperdimento di liquido.

La concimaia dovrà essere costruita col fondo in lamiera, fissato da un lato con cerniere, e dovrà essere distanziata almeno mt. 25,00 dalle case di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.

T I T O L O I V

C A P O I V

NORME PER I FABBRICATI DESTINATI AD USI SPECIALI

Art. 97 - Edifici di uso collettivo -

Sia le attrezzature di proprietà privata che vengono utilizzate dal pubblico (centri commerciali, negozi, uffici e sedi di società private miste a residenza, alberghi, pensioni, locande etc.) sia le attrezzature pubbliche (come centro culturale, ambulatorio, uffici amministrativi pubblici) debbono soddisfare alle norme dei regolamenti speciali e delle vigenti leggi in materia ed a tutte le prescrizioni del presente Regolamento e delle "Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.", nonché alle "Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche", di cui al D.P.R. 27 aprile 1978, n° 384 di attuazione della legge 30 marzo 1971, n° 118 - articolo 27.

In particolare:

- a)- gli edifici debbono essere dotati di ampi spazi verdi ed edificati con planimetria aperta;
- b)- gli spazi per i parcheggi, nella misura fissata dall'articolo 55 b del presente Regolamento Edilizio, debbono essere ricavati sull'area di pertinenza;
- c)- gli accessi e le sortite pedonali debbono trovarsi in posizione arretrata ed indipendente dal traffico stradale e dalla viabilità carrabile in terna;

- d)- gli edifici debbono essere dotati, in misura appropriata alla loro entità e destinazione, di latrine ed orinatoi, per gli addetti e per il pubblico che frequenta le attrezzature, separati per gli uomini e le donne, e preceduti da anti-latrine o spazi di disimpegno;
- e)- negli edifici debbono essere eliminati gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche" che sono di ostacolo alla vita di relazione dei minorati.

Art. 98 - Edifici industriali ed artigianali -

Gli edifici destinati all'esercizio di attività industriali e artigianali e loro dipendenze, debbono soddisfare alle condizioni e alle prescrizioni contenute nel Regolamento per l'Igiene del Lavoro di cui al D.P.R. n° 303 del 19 marzo 1956, ed a tutte le prescrizioni del presente Regolamento e delle "Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G."

In particolare dovranno:

- a)- avere locali con cubatura non inferiore a mc. 20,00 e superfici non inferiori a mq. 5,00 per ogni lavoratore impiegato;
- b)- avere pavimenti a piano unito, impermeabile e lavabile;
- c)- avere una sufficiente ventilazione attuabile anche ad ambiente chiuso;
- d)- godere di abbondante luce naturale;
- e)- essere dotati di spogliatoi, latrine ed orinatoi separati per gli uomini e per le donne e preceduti da antilatrine o spazi di disimpegno, nonché locali di riunione e di ristoro per gli addetti in misura appropriata al numero di questi;
- f)- essere dotati di aree esterne attrezzate a verde in ragione di 10/mq. minimo per ogni addetto.

Per quanto riguarda le previdenze contro la diffusione dei rumori, contro gli inquinamenti e per le prescrizioni antincendio si rimanda ai relativi articoli di questo Regolamento.

In particolare, nelle zone residenziali in cui sia ammessa la coesistenza, nello stesso edificio, di attività artigianali e di residenza, immediatamente all'esterno dei locali dove viene esercitata l'attività artigianale, non potranno essere registrati più di 30 DECIBEL dalle ore 7,00 alle ore

22,00 e più di 20 DECIBELS nelle altre ore.

I camini industriali debbono distare da tutti i confini di una distanza pari alla loro altezza con un minimo assoluto di 12 metri.

Debbono avere altezza appropriata alla loro funzione e debbono essere muniti di parafulmini e di depuratori di fumo.

C A P O V

N O R M E R E L A T I V E A L L E A R E E S C O P E R T E

Art. 99 - Manutenzione delle aree -

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

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione a spese esclusive del proprietario inadempiente.

Art. 100 - Depositi su aree scoperte -

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi nel rispetto di quanto previsto e sancito dall'art. 11.

Lo specifico permesso specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

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

T I T O L O V

S T A B I L I T A ' E S I C U R E Z Z A D E L L E C O S T R U Z I O N I

C A P O I

N O R M E D I B U O N A C O S T R U Z I O N E

Art. 101 - Stabilità delle nuove costruzioni -

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescri

zioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, in particolare di quelle sancite nelle "Norme di Attuazione" della legge n° 64 /1974 (C.E.I., E.N.P.I.), nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 102 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti -

1 I proprietari di edifici hanno il preciso obbligo di provvedere alla loro manutenzione in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle Norme vigenti.

2 Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta ed immediata riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro stesso, sotto comminatoria della esecuzione d'Ufficio a spese esclusive del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

C A P O I I

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 103 - Prescrizioni antincendi -

E' fatto assoluto divieto di impiegare materiali infiammabili se non convenientemente ignifugati, per tutte le parti strutturali e di finitura degli edifici in cui vi siano pericoli di incendio.

Il Sindaco, ogni qualvolta lo riterrà opportuno, potrà richiedere, per i progetti all'esame, il preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco. In particolare, tale visto dovrà essere sempre richiesto:

- 1) - per edifici o locali di riunione o spettacolo oltre a circoli, scuole ed analoghi esercizi pubblici;
- 2) - per abitazioni collettive quali: alberghi, motels, pensioni, convitti, ospedali o cliniche et simili;

- 3) - per aziende artigianali e depositi che trattino prodotti con pericoli di scoppio od incendio, ivi compreso le autorimesse pubbliche e private multiple.

T I T O L O V I

S A N Z I O N I E D I S P O S I Z I O N I T R A N S I T O R I E

(*) Art. 104 - Sanzioni amministrative -

Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli artt. 3,5,6 e 10 della legge 28/1/'77 n.10, comporta:

- a) - l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento dello stesso sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) - l'aumento del contributo in misura del 50% quando, superato il termine di cui alla lett. a) il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) - l'aumento del contributo, in misura pari al 100%, quando, superato il termine di cui alla lett.b) il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al 1° comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla precedente lett.c) del 1° comma il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito. (*)

(*) Art. 104/bis - Sanzioni penali -

Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme restando le sanzioni amministrative, si applica:

- a) - l'ammenda sino a f. 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla Legge 28.2.'85 n. 47, dalla Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;
- b) - l'arresto, sino a due anni e l'ammenda da f. 10 milioni a f. 100 milioni

nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità od assenza della con
cessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
c)-l'arresto sino a due anni e l'ammenda da 30 milioni a 100 milioni nel caso
di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio. La stessa pena si ap=
plica nel caso di interventi edilizi, nelle zone sottoposte a vincolo stori
co, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenzia
le, in totale difformità od in assenza della concessione. (*)

Art. 105 - Osservanza di altri Regolamenti -

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, in tutte le co
struzioni o riforme di edifici, si dovranno osservare anche le prescrizioni
del Regolamento per i servizi di fognatura, del Regolamento per il Servizio
dell'acqua potabile e degli altri Regolamenti Municipali.

Art. 106 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti -

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà - sentita la
Commissione Edilizia, e, se del caso, l'Autorità Urbanistica territoriale con
petente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture
occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle Norme
che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'in=
dennità spettante ai proprietari.

T I T O L O V I I

D I S P O S I Z I O N I F I N A L I

Art. 107 - N o r m e f i n a l i -

Il presente Regolamento ha validità a tempo indeterminato e le
modifiche ad esso saranno apportate nei modi di legge ed inserite nell'edi
zione ufficiale pubblicata a cura del Comune.

Art. 108 - D e r o g h e -

Limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di inte=
resse pubblico, previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, senti=

ta la Commissione Edilizia, può rilasciare concessione ad edificare in deroga alle norme del presente Regolamento e del vigente strumento Urbanistico, con la osservanza della procedura di cui all'articolo 3° della legge 21 dicembre 1955, n° 1375, nonchè dell'articolo 16 della legge 6 agosto 1967, n° 765 (*) ed art. 30 della l.r. n. 56/1980. (*)

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

Art. 109 - Osservanza delle leggi statali e regionali -

Le precedenti norme valgono compatibilmente con quanto disposto dalle leggi statali 28 gennaio 1977, n° 10 e 5 agosto 1978, n° 457, dalle leggi regionali 12 febbraio 1979, n° 6, 31 ottobre 1979, n° 66 e 31 maggio 1980 n° 56, nonchè dal D.M. 5 luglio 1975.

I L R E D A T T O R E

(Dott. ING. L u i g i C e l a)



Luigi Cella