

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE GENERALE

<u>SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI</u>	pag. 1
CAPITOLO 1 – NORME PRELIMINARI	
Art. 1 – Oggetto ed obiettivi del Regolamento Edilizio	pag. 3
Art. 2 – Definizione degli interventi edilizi	pag. 3
Art. 3 – Definizione di indici e parametri urbanistici ed edilizi	pag. 12
Art. 4 – Distanze, distacchi ed altezze	pag. 15
Art. 5 – Allineamento degli edifici	pag. 17
Art. 6 – Opere soggette a Concessione Edilizia	pag. 17
Art. 7 – Opere soggette a Concessione con Atto d’Obbligo	pag. 18
Art. 8 – Opere soggette ad Autorizzazione	pag. 19
Art. 9 – Opere soggette a Dichiarazione di Inizio di Attività (D.I.A.)	pag. 20
Art. 10 – Norme per le opere esterne e sistemazioni a verde	pag. 21
Art. 11 – Opere e lavori eseguibili senza Concessioni o Autorizzazioni	pag. 22
Art. 12 – Opere e lavori eseguibili d’urgenza	pag. 22
Art. 13 – Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi	pag. 23
CAPITOLO II – RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI	
Art. 14 – Richiesta di Concessione	pag. 25
Art. 15 – Documenti a corredo della domanda di Concessione	pag. 27
Art. 16 – Domanda e documentazione per ottenere l’Autorizzazione	pag. 30
Art. 17 – Procedimento per la Dichiarazione di Inizio di Attività (D.I.A.)	pag. 30
Art. 18 – Presentazione e accettazione delle domande di Concessione e Autorizzazione	pag. 32
Art. 19 – Procedure per il rilascio della Concessione Edilizia	pag. 32
Art. 20 – Lavori eseguibili senza progetto	pag. 33
CAPITOLO III – RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA’ DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI	
Art. 21 – Rilascio delle concessioni	pag. 35
Art. 22 – Efficacia e validità della Concessione – Responsabilità	pag. 36
Art. 23 – Decadenza, rinnovo e revoca delle Concessioni	pag. 36

Art. 24 – Efficacia e validità delle Autorizzazioni	pag. 37
Art. 25 – Modalità per le Autorizzazioni	pag. 38
Art. 26 – Rinnovo, decadenza e revoca delle Autorizzazioni	pag. 38
Art. 27 – Varianti al progetto approvato oggetto di Concessioni o Autorizzazioni	pag. 39
Art. 28 – Ricorso del richiedente al T.A.R.	pag. 39

CAPITOLO IV – ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 29 – Inizio dei lavori e formalità da esperire	pag. 41
Art. 30 – Controllo comunale sull’esecuzione dei lavori	pag. 42
Art. 31 – Campionatura delle tinte e dei rivestimenti	pag. 42
Art. 32 – Inadempienza delle disposizioni regolamentari	pag. 43
Art. 33 – Autorizzazioni di abitabilità e di agibilità	pag. 43

CAPITOLO V – GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA’

Art. 34 – Segnalazioni, recinzioni ed illuminazione della zona dei lavori	pag. 45
Art. 35 – Scarico dei materiali – demolizioni – pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	pag. 47
Art. 36 – Responsabilità degli esecutori delle opere	pag. 48
Art. 37 – Manomissione del suolo stradale	pag. 49

SEZIONE II – PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE

E COSTRUTTIVE

pag. 51

CAPITOLO VI – PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE

Art. 38 – Salubrità del terreno	pag. 53
Art. 39 – Isolamento dall’umidità	pag. 54
Art. 40 – Isolamento termico	pag. 56
Art. 41 – Isolamento fonico	pag. 57
Art. 42 – Classificazione delle acque	pag. 58
Art. 43 – Modalità di scarico delle acque	pag. 59
Art. 44 – Rifornimento idrico	pag. 63
Art. 45 – Impianto elettrico	pag. 64
Art. 46 – Deposito temporaneo di rifiuti solidi	pag. 65
Art. 47 – Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni	pag. 66
Art. 48 – Impianti speciali	pag. 67

Art. 49 – Impianti per le lavorazioni insalubri	pag. 68
---	---------

CAPITOLO VII – PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 50 – Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a mt.24	pag. 69
Art. 51 – Centrali termiche	pag. 71
Art. 52 – Autorimesse	pag. 73
Art. 53 – Impianti idrici di difesa antincendio	pag. 75
Art. 54 – Nulla – osta dei Vigili del Fuoco	pag. 76
Art. 55 – Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto	pag. 77
Art. 56 – Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e Condizionamento	pag. 78
Art. 57 – Rinvio a leggi particolari	pag. 79

CAPITOLO VIII – CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER ABITABILITA’ E/O AGIBILITA’

Art. 58 – Classificazione dei locali	pag. 80
Art. 59 – Caratteristiche dei locali	pag. 82
Art. 60 – Classificazione dei piani	pag. 87
Art. 61 – Soffitti inclinati e soppalchi	pag. 88
Art. 62 – Piani seminterrati	pag. 89
Art. 63 – Piani interrati	pag. 90
Art. 64 – Sottotetti	pag. 91
Art. 65 – Locali integrativi per la residenza	pag. 92

CAPITOLO IX – NORME RIGUARDANTI LA GODIBILTA’ DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE

Art. 66 – Prescrizioni e norme riguardanti l’eliminazione delle barriere architettoniche	pag. 93
Art. 67 – Percorsi pedonali	pag. 95
Art. 68 – Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina	pag. 98
Art. 69 – Accessi	pag. 100
Art. 70 – Piattaforma di distribuzione	pag. 101
Art. 71 – Scale	pag. 102
Art. 72 – Rampe	pag. 104
Art. 73 – Ascensori	pag. 105

Art. 74 – Porte	pag. 107
Art. 75 – Pavimenti	pag. 109
Art. 76 – Locali igienici	pag. 110
Art. 77 – Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione	pag. 113
Art. 78 – Impianti telefonici	pag. 114
Art. 79 – Sale e luoghi per riunioni e spettacoli	pag. 116

CAPITOLO X – PRESCRIZIONI VARIE

Art. 80 – Norme di buona costruzione	pag. 117
Art. 81 – Zoccolatura	pag. 118
Art. 82 – Elementi aggettanti	pag. 119
Art. 83 – Intercapedini	pag. 121
Art. 84 – Coperture – volumi tecnici	pag. 122
Art. 85 – Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra i fabbricati	pag. 124
Art. 86 – Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili	pag. 125
Art. 87 – Marciapiedi e porticati	pag. 126
Art. 88 – Recinzioni	pag. 127
Art. 89 – Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica e acqua	pag. 128
Art. 90 – Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo	pag. 129

CAPITOLO XI – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI A FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO

Art. 91 – Aspetto e manutenzione degli edifici	pag. 130
Art. 92 – Tinteggiatura e rivestimenti	pag. 132
Art. 93 – Antenne radio-televisive	pag. 133
Art. 94 – Decoro dell'arredo urbano	pag. 134
Art. 95 – Mostre, vetrine e insegne in genere	pag. 135
Art. 96 – Tende aggettanti sullo spazio pubblico	pag. 138
Art. 97 – Tabelle e numeri civici	pag. 139
Art. 98 – Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico e Ambientale	pag. 141
Art. 99 – Rinvenimenti di opere di pregio artistico-storico	pag. 142
Art.100 – Zone verdi e parchi	pag. 143
Art.101 – Parcheggi	pag. 143

**CAPITOLO XII – DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI
E ATTREZZATURE MURALI**

Art.102 – Norme edilizie	pag. 144
Art.103 – Norme igieniche	pag. 146
Art.104 – Impianto di riscaldamento ed acqua calda	pag. 148
Art.105 – Manutenzione delle abitazioni rurali	pag. 149
Art.106 – Collegamenti alla viabilità	pag. 149
Art.107 – Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti	pag. 150
Art.108 – Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità	pag. 152
Art.109 – Ispezione dell’Ufficiale Sanitario – Sanzioni	pag. 153
Art.110 – Stalle e concimaie	pag. 154

**CAPITOLO XIII – DISCIPLINA PER L’APERTURA E LA COLTIVAZIONE
DELLE CAVE E DELLE TORBIERE**

Art.111 – Modalità per l’apertura e la coltivazione delle cave	pag. 156
Art.112 – Domanda di concessione	pag. 157
Art.113 – Documenti tecnici da allegare alla domanda	pag. 158
Art.114 – Procedura per il rilascio della concessione	pag. 160
Art.115 – Decadenza in caso di interruzione della coltivazione	pag. 160
Art.116 – Cave e torbiere esistenti	pag. 160

SEZIONE III - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI pag. 161

CAPITOLO XIV – INTERVENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA

Art.117 – Lottizzazione di terreno a scopo edilizio	pag. 163
Art.118 – Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate	pag. 164
Art.119 – Redazione dei progetti di lottizzazione	pag. 164
Art.120 – Domanda di lottizzazione e documenti da allegare	pag. 164
Art.121 – Contenuto delle convenzioni	pag. 166
Art.122 – Procedura per l’autorizzazione della lottizzazione e sua validità	pag. 166
Art.123 – Modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione – Divieto di compensazione	pag. 167
Art.124 – Concessioni nell’ambito delle lottizzazioni	pag. 167
Art.125 – Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	pag. 167

Art.126 – Penalità per inadempienza – Svincoli della cauzione	pag. 168
Art.127 – Compilazione d’ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edificatorio	pag. 168
Art.128 – Piani di Recupero di iniziativa privata – Elaborati	pag. 168
Art.129 – Procedura per l’adozione ed approvazione del Piano di Recupero	pag. 169

CAPITOLO XV – STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

Art.130 – Piani particolareggiati di iniziativa pubblica – Elaborati	pag. 171
Art.131 – Procedura per la formazione ed approvazione del Piano Particolareggiato	pag. 171
Art.132 – Piani di Recupero di iniziativa pubblica	pag. 171
Art.133 – Procedura per la formazione ed approvazione del Piano di Recupero	pag. 172

CAPITOLO XVI – DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art.134 – Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico	pag. 173
Art.135 – Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	pag. 173
Art.136 – Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili precarie gonfiabili	pag. 174
Art.137 – Depositi di materiale su aree scoperte	pag. 175
Art.138 – Occupazione temporanea o permanente di spazio suolo o sottosuolo pubblico	pag. 175
Art.139 – Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere	pag. 176
Art.140 – Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami	pag. 176
Art.141 – Trivellazione ed escavazioni di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere	pag. 177
Art.142 – Taglio di boschi	pag. 178
Art.143 – Apertura e modifiche di passi carrabili e di accessi privati su strade e aree pubbliche	pag. 178
Art.144 – Impianti di captazione dell’energia alternativa	pag. 179

SEZIONE IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE pag. 181

CAPITOLO XVII – CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Art.145 – Attività di vigilanza – Organo competente e modalità	pag. 183
Art.146 – Decadenza delle agevolazioni fiscali	pag. 183
Art.147 – Divieto di allaccio a pubblici servizi	pag. 183

Art.148 – Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	pag. 184
Art.149 – Adeguamento delle costruzioni preesistenti	pag. 184
Art.150 – Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito	pag. 184
Art.151 – Opere già concesse o autorizzate	pag. 185
Art.152 – Misure di salvaguardia	pag. 186
Art.153 – Norme abrogate	pag. 186
Art.154 – Sanzioni amministrative e penali	pag. 186

SEZIONE I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO 1

NORME PRELIMINARI

ART. 1

Oggetto ed obiettivi del Regolamento Edilizio

Oggetto del Regolamento Edilizio sono le opere ed i processi d'intervento:

- a) per opera edilizia si intende il risultato di una attività costruttiva o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili
- b) per processo d'intervento si intende ogni successione di operazione, tra loro correlate temporalmente ed organizzativamente, finalizzate o alla modifica fisica o funzionale degli immobili;
- c) per operatori si intendono i soggetti pubblici o privati, che a qualsiasi titolo partecipano al processo d'intervento.

Obiettivi

Il regolamento edilizio ha per obiettivi:

- a) l'indirizzo e il controllo della qualità edilizia attraverso la definizione dei livelli minimi di prestazione delle opere edilizie, nonché delle modalità di verifica degli stessi in sede di progetto, in corso di esecuzione e ad opera costruita;
- b) il corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale.

Disciplina del Regolamento Edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali in vigore e da quelle che dovrebbero essere emanate successivamente, nonché dalle previsioni cartografiche e dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

ART. 2

Definizione degli interventi edilizi

Per quanto attiene la definizione degli interventi edilizi, l'onerosità o gratuità del provvedimento autorizzativo degli stessi, la misura dei contributi da corrispondere e degli eventuali ulteriori adempimenti da espletare prima del rilascio dell'Autorizzazione o Concessione, si fa riferimento alla normativa statale e regionale vigente in materia ed ad apposite deliberazioni del Consiglio Comunale.

L'attività di costruzione, trasformazione e salvaguardia del territorio comunale è sottoposta alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, alle norme di P.R.G., oltre che alla disciplina del presente regolamento.

Gli interventi normati dal presente regolamento sono i seguenti:

1. Manutenzione ordinaria
2. Manutenzione straordinaria
3. Restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico-funzionale
4. Ristrutturazione edilizia
5. Opere interne
6. Ristrutturazione urbanistica
7. Cambio della destinazione d'uso
8. Nuova costruzione
9. Ampliamento di manufatti esistenti
10. Sopraelevazione di manufatti esistenti
11. Depositi di materiali a cielo aperto
12. Scavi e rinterrati
13. Demolizioni e opere di demolizione
14. Demolizione e ricostruzione
15. Interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini
16. Interventi per manufatti temporanei e stagionali
17. Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori soggette a procedure particolari
18. Interventi urgenti
19. Opere non soggette ad autorizzazione
20. Opere comunali

2.1 - Intervento di manutenzione ordinaria: Si definiscono “interventi di manutenzione ordinaria” quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

Opere interne:

a) Riparazione, rinnovo e sostituzione di intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi e serramenti, impianti tecnologici (idraulico, elettrico, riscaldamento, igienico, di ventilazione, del gas), apparecchi sanitari, canne fumarie.

Opere esterne:

- a) Pulitura, ripresa parziale di intonaci, senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti.
- b) Pulitura, riparazione, sostituzione e tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei

manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, di elementi architettonici (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini), senza alterazione dei tipi esistenti e della forma.

c) Rifacimento parziale di rivestimenti esterni.

d) Installazione di canali di gronda e pluviali.

e) Riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali e canne fumarie, canne di aspirazione, camini, senza alterazione della posizione e delle caratteristiche dimensionali.

Sono assimilabili a interventi di manutenzione ordinaria la messa in opera di doppi infissi e le impermeabilizzazioni (guaine, lastre ondulate, trattamenti impermeabilizzanti, guaine tagliamuro).

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono assoggettati ad alcuna autorizzazione o concessione edilizia.

2.2 - Intervento di manutenzione straordinaria: Si definiscono “interventi di manutenzione straordinaria” le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche di destinazioni d’uso e che non creino aumenti di superficie accessoria e Su.

Sono da considerarsi, ad esempio, manutenzione straordinaria i seguenti interventi:

Opere interne:

a) Apertura e chiusura di porte.

b) Demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore.

c) Creazione e/o spostamento di collegamenti verticali interni alle unità immobiliari.

d) Rifacimento parziale o totale delle coperture, ivi compresi gli elementi strutturali, ferma restando la quota di colmo e di gronda.

e) Demolizione, sostituzione dei solai.

f) Adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai, ai fini della coibentazione termica e acustica.

g) Opere per realizzare e integrare i locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici e le relative canne di esalazione.

h) Creazione di soppalchi che non determinano aumento di superficie utile (altezza libera non superiore a m. 1,80).

i) Sottomurazioni e interventi nel sottosuolo.

Tutte le opere eseguite su edifici industriali e loro area di pertinenza, così come definite

dalla circolare ministeriale del 16.11.1977 n. 1918, con esclusione delle opere che per le norme tecniche generano aumento di Su (esempio tettoie).

Opere esterne:

- a) Rifacimento di finiture esterne e tinteggiature, con o senza modificazione di materiali e colori.
- b) Rifacimento totale di intonaci.
- c) Rifacimento o sostituzione delle coperture quando non rientranti negli interventi considerati opere interne (come sopra definiti).
- d) Sostituzione di elementi architettonici (inferriate, cornici, zoccolature, gradini, ecc.), con modificazione dei tipi o della forma.
- e) Consolidamento e rifacimento parziale di murature.
- f) Installazione di cancelli, cancelletti e inferriate.
- g) Installazione di antenne trasmettenti di grandi dimensioni.
- h) Realizzazione di muri di sostegno e contenimento (con esclusione degli interventi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico).
- i) Rifacimento totale di recinzioni e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali, delle tipologie e della forma.
- j) Costruzioni di balconi.
- k) Costruzioni di pensiline su edifici esistenti.
- l) Apertura e chiusura di porte e finestre esterne.
- m) Installazione e sostituzione di vetrine, con alterazione dei tipi, dei colori e dei materiali.
- n) Costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio.
- o) Realizzazione di manufatti esterni per la protezione di contatori del gas, di impianti elettrici, ecc., con eccezione dei singoli impianti relativi all'unità immobiliare.
- p) Costruzione di opere di allacciamento fognario.

Le opere di Manutenzione Straordinaria sono assoggettate a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi delle vigenti leggi.

2.3 - Intervento di restauro, risanamento conservativo, adeguamento igienico-funzionale: Si definiscono "interventi di restauro, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico-funzionale" quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e assicurarne la funzionalità mediante un'insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti

richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (vedi art. 31 della legge 457/78, lettera c).

Tali interventi possono prevedere la modificazione del numero delle unità immobiliari e della loro superficie o prevedere la creazione di superfici accessorie (Sa). Sono da considerarsi, ad esempio, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico-funzionale, i seguenti interventi:

- a) Ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, nell'ambito della costruzione, mediante l'accorpamento totale o parziale di unità contigue (*).
- b) Suddivisione di unità immobiliari.
- c) Accorpamento di unità immobiliari (*).
- d) Realizzazione di scale esterne di servizio.

Le opere di Restauro e Risanamento Conservativo sono assoggettate a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi delle vigenti leggi.

2.4 - Intervento di ristrutturazione edilizia: Si definiscono "interventi di ristrutturazione edilizia" quelli volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un'insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con o senza aumento o recupero di superficie utile (recupero di soffitte, creazione di soppalchi, spostamento di solai, ecc.). Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. L'intervento di ristrutturazione non può portare, di norma, a una sagoma fondamentale dell'edificio eccedente la sagoma preesistente. L'intervento di ristrutturazione può però prevedere, al di fuori della sagoma fondamentale, variazioni dell'andamento delle coperture, a partire sia dalla gronda che dal colmo, previa verifica degli altri indici e parametri.

Sono pertanto da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia quelli che prevedono:

- a) la modifica del posizionamento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
- b) la creazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso diverso posizionamento dei solai (per la parte oggetto dell'intervento);
- c) la trasformazione di superficie accessoria (Sa) in Superficie utile (Su) (per la parte oggetto dell'intervento);
- d) il cambio di destinazione fra le categorie d'uso definite dal P.R.G. vigente, qualora associato a opere soggette ad autorizzazione o concessione.
- e) In caso di demolizione e ricostruzione delle strutture verticali perimetrali (pareti portanti

o pilastri puntiformi) dell'edificio per oltre il 50% della superficie delle strutture stesse, l'intervento si qualificherà come nuova costruzione.

f) Gli interventi su edifici soggetti a vincolo storico-artistico-architettonico imposto dalla legge o classificati dal P.R.G. vigente che comportino:

- aumento della Su;
- recupero della Superficie accessoria Sa rifunzionalizzandola in Su;
- cambio di destinazione d'uso;

ricadono nell'intervento di ristrutturazione e sono pertanto assoggettati a concessione onerosa, pur rimanendo ferme le modalità di intervento richieste dalla normativa specifica di vincolo (limitatamente alla parte interessata, che può rimandare alla metodologia di risanamento conservativo, ecc.).

Ai fini del presente regolamento si definisce "ristrutturazione globale" la ristrutturazione interessante un intero edificio, "ristrutturazione parziale" ogni altro caso.

Gli interventi di Ristrutturazione sono assoggettati a Concessione Edilizia.

2.5 - Intervento di opere interne: Si definiscono "opere interne" alle costruzioni quelli che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.

Le opere di Interne sono assoggettate a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi delle vigenti leggi.

2.6 - Intervento di ristrutturazione urbanistica: interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi, che comportino anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Il tipo di intervento prevede la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri planivolumetrici, specificati dal P.R.G. o dai successivi P.P..

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a P.P. di iniziativa pubblica o privata.

2.7 - Intervento di cambio della destinazione d'uso: Si definisce "cambio della destinazione d'uso" (con o senza l'esecuzione di opere edilizie) delle singole unità immobiliari, o parti di

esso, la modificazione da uno a un'altro degli usi classificati dal P.R.G..

Si considerano come legittimamente esistenti tutti gli usi in essere, come risultanti da Concessione Edilizia, Autorizzazione, documentazione catastale o da altri atti aventi data certa e anteriore.

L'attività in essere non dovrà comunque contrastare con le norme specifiche di igiene e in particolare dell'igiene e sicurezza del lavoro, per cui sono fatti salvi gli atti propri delle autorità preposte alla vigilanza in materia.

Il cambio di destinazione d'uso comportante ristrutturazione è assoggettato a Concessione Edilizia; qualora invece non siano previste alterazione del manufatto edilizio, è assoggettato ad Autorizzazione, e quindi a D.I.A..

2.8 - Intervento di nuova costruzione: Si definiscono "nuova costruzione" le opere edilizie volte a realizzare nuovi edifici e nuovi manufatti, sia fuori che entro terra.

Sono inoltre da comprendere nella categoria:

- a) gli interventi di nuova costruzione previo demolizione di edifici esistenti;
- b) gli interventi di ristrutturazione che eccedono i parametri di demolizione e ricostruzione di cui alla definizione di ristrutturazione;
- c) gli ampliamenti su edifici esistenti che eccedono la sagoma fondamentale dell'edificio.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti al rilascio di Concessione Edilizia onerosa, ad eccezione dei casi espressamente previsti dall'art. 9 della L.N. 10/1977.

Sono altresì da considerarsi di nuova costruzione le opere costituenti pertinenze e impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti in relazione all'applicazione dell'art. 7 della legge 94/82.

Si considerano pertinenze le cantine, le autorimesse, i porticati, le sale comuni, le tettoie, le lavanderie, le legnaie. Si considerano impianti tecnologici le centrali termiche, gli ascensori, le cabine elettriche, le cabine gas-acqua, i volumi tecnici per il condizionamento, gli impianti per l'utilizzazione dell'energia alternativa.

Gli interventi relativi a pertinenze e Impianti Tecnologici, se eseguiti al servizio di edifici esistenti, sono sottoposti a Concessione Edilizia gratuita.

2.9 - Intervento di ampliamento: Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

Gli Interventi di Ampliamento sono soggetti a Concessione Edilizia.

2.10 - Intervento di sopraelevazione: Per "sopraelevazione" si intende la estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

Gli Interventi di Sopraelevazione sono soggetti a Concessione Edilizia.

- 2.11 – Depositi di materiali a cielo aperto: Si definiscono "depositi di materiali a cielo aperto" gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari). Non sono sottoposte al presente articolo le discariche normate dalla specifica normativa (DPR 915/82 - deposito di carcasse auto, ferrivecchi, ecc.).
Gli interventi di cui al primo comma sono sottoposti ad Autorizzazione, con esclusione delle zone vincolate dalle leggi 1089/39 e 1497/39, assoggettate a Concessione Edilizia.
- 2.12 – Scavi e Rinterri: Si definiscono "scavi e rinterri" quegli interventi sul territorio che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.
Gli interventi di cui al primo comma sono sottoposti ad Autorizzazione con esclusione delle zone vincolate dalle leggi 1089/39 e 1497/39, assoggettate a provvedimento abilitativo espresso.
- 2.13 – Demolizioni e opere di demolizione: Si definisce "demolizione" un'intervento autonomo volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti. Gli interventi di demolizione sono sottoposti ad Autorizzazione.
- 2.14 – Demolizione e ricostruzione: Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o parte di essa, demolita.
Gli interventi di Demolizione e Ricostruzione sono soggetti a Concessione Edilizia.
- 2.15 – Interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini: Gli interventi relativi al verde pubblico, al verde privato vincolato, ai parchi, ai giardini, quando costituiscono intervento autonomo e comportano una modificazione al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico, sono soggetti ad Autorizzazione.
Quando tali interventi costituiscono, invece, parte integrante di una più complessa opera edilizia ne seguono l'iter.
- 2.16 – Interventi per manufatti temporanei stagionali: Si definiscono "interventi per manufatti temporanei e stagionali" quelli rivolti a installare manufatti di facile asportabilità, atti a far fronte a esigenze temporanee. Gli interventi di cui sopra sono ammessi in tutte le zone di P.R.G., a condizione che nelle aree già di fatto sistemate a verde, sia pubblico che di uso pubblico, non avvengono sostanziali modificazioni dei luoghi. I manufatti che permangono installati per un periodo superiore a 4 (quattro) mesi sono da considerarsi a tutti gli effetti

"nuova costruzione" e, conseguentemente, debbono rispettare le previsioni e la normativa di P.R.G. e del presente regolamento, nonché l'obbligo di munirsi di Concessione Edilizia. Sono escluse da tale termine di otto mesi le costruzioni temporanee funzionali a lavori in corso soggetti a Concessione Edilizia (o Autorizzazione); in questo caso le costruzioni temporanee sono ammesse per tutta la durata dei lavori.

Tutti gli interventi relativi ai manufatti temporanei e stagionali sono soggetti a preventivo Autorizzazione. E' fatto obbligo agli intestatari del nulla-osta di cui sopra di ripristinare l'area di sedime del manufatto entro il periodo di tempo stabilito nell'atto autorizzativo. In ogni caso, per i manufatti temporanei e stagionali l'autorizzazione di polizia amministrativa e/o l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico equivalgono al predetto nulla-osta. La copertura mediante palloni pressostatici di impianti sportivi esistenti e autorizzati non è soggetta a nulla-osta.

2.17 – Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori soggette a procedure particolari:

Si definiscono "interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori soggette a procedure particolari" i seguenti interventi:

1) Opere di arredo urbano:

- cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
- vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
- lapidi e cippi commemorativi;
- cabine di pubblici servizi;
- manufatti esterni al servizio delle reti;
- altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano.

2) Edicole funerarie sacre e religiose, targhe commemorative, lapidi (anche nel cimitero urbano), panchine, lampioni, transenne, cestini portarifiuti ecc..

Tutte le opere di cui sopra sono soggette ad Autorizzazione.

2.18 – Interventi urgenti: Gli interventi soggetti ad Autorizzazione o a Concessione Edilizia che si rendono necessari e urgenti al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva Autorizzazione o Concessione Edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di dare immediata segnalazione dei lavori al Dirigente dell'U.T.C. e di presentare, entro 15 (quindici) giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di Autorizzazione o Concessione. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei

casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

2.19 – Opere non soggette ad autorizzazione: Oltre a quanto previsto al punto 2.1 (manutenzione ordinaria), non sono soggette ad alcuna Autorizzazione, oltre a quanto disposto dall'art. 81 del DPR 616/77, i seguenti interventi:

a) opere di urgenza e necessità immediata, eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;

b) demolizione di opere abusive, ordinata dal Dirigente l'U.T.C..

2.20 – Opere comunali: Per le opere comunali, l'atto comunale di approvazione del progetto e/o della relativa spesa tiene luogo delle Autorizzazioni e/o Concessioni Edilizie, ad ogni effetto (amministrativo, civile e penale).

Tale atto conterrà, al pari della Concessione/Autorizzazione, la menzione dei pareri acquisiti sul progetto e quello del Servizio di Igiene Pubblica. Ogni opera o lavoro pubblico realizzato dal Comune, sia esso edilizio o infrastrutturale (edifici pubblici, strade, ponti, percorsi pedonali, parchi e giardini, reti pubbliche, ecc.), è assoggettata al presente articolo.

ART. 3

Definizione di indici e parametri urbanistici ed edilizi

Il controllo delle caratteristiche quantitative della edificazione realizzabile nelle singole zone, secondo le prescrizioni del P.R.G., è regolata attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri definiti qui di seguito

3.1 – L_m - Superficie minima di intervento: espressa in metri quadri, è la superficie fondiaria minima richiesta per l'intervento edilizio diretto e costituisce il lotto minimo edificabile prescritto per ciascuna zona delle relative norme specifiche.

3.2 – S_t - Superficie territoriale: rappresenta un'area, espressa in metri quadri, di zona nell'ambito della quale il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo.

La superficie territoriale è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità al di fuori delle zone omogenee del P.R.G. ed è invece comprensiva delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie anche se non indicate nelle planimetrie di piano ma che fosse necessario reperire in sede di attuazione, in conformità alle prescrizioni delle norme specifiche di zona.

3.3 – S_f - Superficie fondiaria: per ogni zona omogenea la superficie fondiaria rappresenta la parte territoriale depurata dalle aree per viabilità o altro uso pubblico e per opere di urbanizzazione secondarie; essa è espressa in metri quadrati. Ai fini del calcolo del volume edificabile è compresa l'eventuale fascia di rispetto dalle strade.

- 3.4 – I_{ft} - Indice di fabbricabilità territoriale: espresso in mc/mq, è il volume “V” massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale “ S_t ”.
- 3.5 – I_{ff} - Indice di fabbricabilità fondiaria: espresso in mc/mq, è il volume “V” massimo costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria “ S_f ”.
- Tale indice si applica normalmente per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in caso di intervento urbanistico preventivo, sia in caso di rilascio di singola concessione.
- 3.6 – S_c - Percentuale di copertura o superficie coperta: è espressa in percentuale del lotto minimo L_m , determinando i mq di copertura. La superficie coperta è la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi aperti a sbalzo e degli aggetti normali quali pensiline, cornicioni, gronde ed elementi decorativi.
- 3.7 – Volume e superficie lorde abitabili convenzionali per abitante insediato o insediabile: per l’osservanza degli standard si assume convenzionalmente che ad un abitante corrispondano:
- Volume V in mc – persona:
- 145 per il capoluogo di Lizzano;
- 75 per la fascia costiera;
- Superficie utile lorda – S_u – mq/persona = 26,60.
- 3.8 – S_u - Superficie utile: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entroterra, misurata comprendendo tutti gli elementi verticali costituiti da murature, scale, vani ascensori, ecc.
- Sono esclusi dal computo della S_u le superfici porticate pubbliche e private, le logge rientranti, le aree dei servizi pubblici riservate ai rispettivi enti di gestione (gas, telefono, ecc.), le autorimesse e le cantine interrato o seminterrate ed i locali destinati alle centrali tecnologiche. Per l’edilizia economica e popolare sono escluse dal computo della S_u anche le aree dei locali accessori generali, come definiti dalle specifiche disposizioni legislative in materia.
- Nel computo della S_u , da calcolare per la ricostruzione, sono escluse le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili e chiostrine, i balconi e le logge murate e le costruzioni in precario provvisorie.
- 3.9 – H_{max} - Altezza massima del fabbricato: espressa in metri lineari, è definita dalla distanza misurata in verticale tra il punto più basso del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente, a filo stesso definitivamente sistemato, e la quota dell’estradosso

dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali abitativi, anche se utilizzati solo in parte ai fini abitativi. Non si considerano, ai fini del riferimento alla quota del punto più basso, le rampe di accesso ai locali interrati.

Nel caso che l'ultimo solaio non sia orizzontale, con inclinazione non maggiore del 40%, l'altezza va riferita all'estradosso del solaio stesso, nel punto medio tra la quota di imposta e quella di colmo.

Per inclinazione maggiore va considerata la quota corrispondente all'estradosso della linea di colmo più alta.

3.10 – Altezza massima della fronte di un fabbricato: espressa in metri lineari, calcolate agli effetti dei distacchi e delle distanze, quella misurata agli estremi del fronte, o delle singole porzioni di fabbricati con altezze diverse, con i criteri di cui al comma precedente.

Dal computo delle altezze massime dei fabbricati e delle singole fronti sono esclusi i volumi tecnici destinati a contenere le apparecchiature e le installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio o le scale di accesso e di sicurezza purché non abbiano altezza maggiore di mt 3,00 calcolata a partire dell'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'estradosso della copertura stessa, o la maggiore altezza obbligatoria in base alle specifiche norme legislative in materia.

3.11 – V - Volume: espresso in metri cubi comprende tutti gli spazi comunque edificati emergenti fuori terra, calcolati al filo esterno delle strutture perimetrali verticali a partire dal piano di spiccato fino all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, nonché le parti di volume interrato destinate o destinabili a residenze o ad uffici, a magazzini o ad attività produttive, emergenti dal piano di marciapiede o dal piano di campagna, esclusi i sottonegozi che non abbiano autonomia funzionale. Dal computo dei volumi sono esclusi:

- i coronamenti dell'edificio ed i volumi tecnici contenuti nei limiti stabiliti nel comma precedente;
- le autorimesse e le aree di parcheggio, le cantine ed i locali adibiti a centrali tecnologiche o a servizi tecnici, per la parte di volume interrato;
- i porticati asserviti ad uso pubblico, ad uso condominiale e gli spazi a piano terra aperti e vincolati a giardino condominiale;
- gli aggetti aperti quali terrazzi e balconi;
- i locali di deposito ed i magazzini interrati di edificia destinazione commerciale e industriale, a condizione che siano privi di autonomia funzionale, e per i capannoni

industriali, i volumi eccedenti i piani di imposta delle relative coperture.

3.12 – V_t - Volume totale: è il volume complessivo edificabile in zona omogenea.

3.13 – V_{re} - Volume residenziale: è il volume esistente in zona omogenea.

3.14 – Piani - numero: è il numero dei piani coperti fuori ed entro terra, comunque praticabili, esclusi i piani entro terra destinati a cantine o autorimesse o parcheggi, o a centrali dei servizi tecnologici, ed i volumi tecnici definiti nel precedente comma 3.11

ART. 4

Distacchi – distanze e altezze

4.1 – D_{mah} - Distacco tra i fabbricati in rapporto all'altezza: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte di fabbricati limitrofi.

La distanza minima non deve essere inferiore all'altezza massima delle facciate degli edifici che si fronteggiano e comunque non inferiore a metri 10.

La suddetta prescrizione si applica anche se una sola facciata è finestrata.

Il distacco minimo può essere ridotto a mt 12, qualunque sia l'altezza degli edifici che si fronteggiano, se una delle due facciate fronteggianti ha una larghezza in pianta non superiore a mt 12.

4.2 – D_{mae} - Distacco minimo in assoluto dagli edifici: espresso in metri.

4.3 – Distanza dai confini: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini del lotto edificabile.

Tale distanza non deve essere inferiore ad $\frac{1}{2}$ dell'altezza massima del fronte prospiciente il confine stesso e comunque non inferiore a mt 5.

Tale distanza minima può esse ridotta a mt 0,00 in caso di costruzione in aderenza sul confine di proprietà (costruzione priva di finestre ovvero in base a progetto unitario presentato per i fabbricati da realizzare in aderenza).

Nel caso di edifici costruiti anteriormente alla data di adozione dle P.R.G. che abbiano altezza maggiore del doppio della rispettiva distanza dal confine, le nuove costruzioni potranno essere realizzate a distanza dal confine stesso pari alla metà dell'altezza massima consentita nella zona dal P.R.G. e, comunque con un minimo di mt 5 e con la condizione che dovrà essere sempre garantita la distanza minima assoluta di mt 10 tra le fronti dei fabbricati, anche nel caso di una sola parete finestrata.

Simbologia:

D_{ECH} – distacco minimo degli edifici dai confini in rapporto all'altezza;

D_{ECL} – distacco in assoluto dai confini laterali;

D_{ECP} – distacco minimo in assoluto dal confine posteriore;

D_{ECA} – distacco minimo in assoluto dai confini.

N. B. I valori indicati nell'art. 4 non valgono per le zone B_a e B_b del capoluogo assoggettate a studio particolareggiato.

4.4 – D_{st} - Distacco minimo tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade: le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate alla viabilità (con esclusione della viabilità privata a fondo cieco a servizio dei singoli edifici) e di insediamenti, salvo le diverse distanze prescritte nelle norme specifiche di zona, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorata di:

mt 5 per lato per strade di larghezza inferiore a mt 7;

mt 7,5 per lato per strade di larghezza fra mt 7 e mt 15;

mt 10 per lato per strade di larghezza superiore a mt 15.

Qualora il distacco tra i fabbricati computato come innanzi risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, le predette distanze dovranno essere incrementate fino a raggiungere l'altezza del fabbricato più alto.

I valori minimi dei distacchi calcolati in base alle precedenti prescrizioni possono essere ridotti nei seguenti casi:

- nelle zone A, per gli interventi assimilabili le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificabili preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico ambientale;

- nelle zone B_a – B_b – B_c sono ammessi interventi negli allineamenti esistenti;

- per le zone B_a – B_b del capoluogo valgono i rapporti dello studio particolareggiato;

- per la zona B_r distacco minimo tra edifici mt 10,00;

nel caso di intervento urbanistico preventivo nei limiti fissati dalla prescrizione planovolumetrica, ai fini del raggiungimento delle distanze minime di cui ai precedenti commi sono computabili gli spazi pedonali o di parcheggio di proprietà per i quali sia stata convenzionata la cessione gratuita per l'uso pubblico all'Amm/ne Comunale.

4.5 – Altezza dei piani abitabili: nei vani abitabili l'altezza minima interna tra pavimento e soffitto non deve essere inferiore a mt 2,70, ad eccezione dei locali di abitazione posti a piano terra per i quali è prescritta un'altezza minima interna non inferiore a mt 3,00.

Per i vani destinati a corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e ripostigli, l'altezza minima interna è stabilita in mt 2,40.

Qualora il piano terreno sia adibito ad usi commerciali ed artigianali, l'altezza minima interna non dovrà essere inferiore a mt 3,00, riducibile a mt 2,70 nei casi in cui non vi sia l'uso di macchinari pesanti e non vi sia manipolazione di sostanze alimentari.

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

ART. 5

Allineamento degli edifici

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

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

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

I muri ciechi laterali in corrispondenza agli arretramenti devono avere veste architettonica in modo da costituire un'unità omogenea con gli altri fronti

ART. 6

Opere soggette a Concessione Edilizia

Le opere che comportano la trasformazione Urbanistica ed Edilizia del territorio Comunale sono subordinate alla Concessione Edilizia da parte del Dirigente dell'U.T.C.. In particolare sono soggette a Concessione Edilizia (onerosa o gratuita), secondo quanto disposto dalle vigenti disposizioni di Legge nonché dal presente Regolamento:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) ampliamenti e sopraelevazioni;
- c) cambiamento di destinazione d'uso qualora comportino lavori che alterano il manufatto edilizio;
- d) interventi sul Patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 31 della legge 457/1978;

- e) opere di urbanizzazione primaria quando non realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale;
- f) opere di urbanizzazione secondaria quando non realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale;
- g) costruzione ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva;
- h) case e strutture mobili collocate stabilmente al suolo;
- i) le serre con copertura permanente;
- j) interventi relativi ad aree scoperte che non si configurano come semplice sistemazione esterna, oggetto di Autorizzazione secondo le distinzioni del successivo art. 35;
- k) interventi di demolizione totale o parziale, con o senza contemporanea ricostruzione di manufatti esistenti;
- l) cave, torbiere, discariche di rifiuti;
- m) installazione di attrezzature e impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli;
- n) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- o) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;
- p) installazione di capannoni, ponti, e impianti tubolari e sospesi o similari, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati, qualora non costituiscano pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- q) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, quando richiedono allacci ai pubblici servizi;
- r) opere e costruzioni relative all'installazione di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei (roulotte, case mobili ecc.);
- s) installazione di distributori di carburante con annessi accessori.

Per le opere da realizzarsi direttamente da parte del Comune il Dirigente dell'U.T.C., acquisti i necessari pareri degli altri Enti, emette apposito provvedimento deliberativo da sottoporre all'approvazione della Giunta.

I tempi e le modalità per il rilascio della Concessione Edilizia sono quelli previsti dalle vigenti disposizioni di Legge.

ART. 7

Opere soggette a Concessione con Atto d'Obbligo

L'Amm.ne Comunale può, ove è il caso, ricorrere all'istituto della concessione con atto d'obbligo o Concessione Convenzionata per opere che comportino particolare tipo di trasformazione urbanistica come ad esempio:

- a) l'installazione ed attrezzature di complessi turistici complementari, quali strutture mobili, destinati a spogliatoi balneari, chioschi di vendita bibite e giornali;
- b) aperture e coltivazioni delle cave; estrazione di materiali inerti dai fiumi, discariche.

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

ART. 8

Opere soggette ad Autorizzazione

Sono soggette ad Autorizzazione del Dirigente U.T.C., da rilasciarsi nelle forme e con le procedure di cui al successivo articolo 42 del presente Regolamento Edilizio, le seguenti opere:

- 1) i frazionamenti catastali di terreno a scopo edilizio;
- 2) interventi di manutenzione straordinaria (art. 31 lettera b) Legge 457 del 5.8.1978);
- 3) interventi di installazione o trasformazione di insegne e mostre, qualora eccedano le dimensioni degli sporti, tende esterne mobili, cartelloni pubblicitari o di indicazione, impianti di illuminazione esterna di carattere permanente che siano situati in luoghi pubblici o che siano prospicienti luoghi pubblici, manufatti di carattere precario e di durata limitata nel tempo, perforazioni di pozzi per l'estrazione delle acque, le tettoie a carattere provvisorio;
- 4) interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 31 lettera c), legge 457/78);
- 5) interventi relativi alla rimozione o la modifica di elementi di decoro e di arredo urbano;
- 6) interventi per manufatti provvisori. Detta Autorizzazione, per la quale può essere richiesto apposito atto unilaterale d'obbligo e/o fideiussione a garanzia, non sostituisce a nessun effetto la Concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e non riguarda impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione della competente autorità comunale;
- 7) costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;

Sono altresì soggette ad Autorizzazione, a condizione che siano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposti ai vincoli previsti dalle Leggi 1.6.1939, n 1089, e 29.6.1939, n 1497 e 8.8.1985, n. 431, le seguenti opere:

- pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merce a cielo libero;
- opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;

- opere di fognatura e depurazione civile ed industriale di modesta entità a servizio di edificio esistente.

ART. 9

Opere soggette a Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A)

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 così come definiti dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996 n. 662:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

In alternativa a concessione e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato possono essere realizzati in base a semplice denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto legge 05.ottobre.1993, n° 398;
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- c) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli atti stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.

Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore

della suddetta legge, l'atto di ricognizione dei piani attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.

d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 10

Norme per le opere esterne e sistemazioni a verde

Sono soggette alle seguenti norme i lavori di sistemazione completa, risistemazione o modifica sostanziale e demolizione parziale o totale di spazi liberi per qualsiasi destinazione di uso predisposti, ubicati nelle zone indicate dal P.R.G. come urbane e quelli a diretto corredo degli edifici sia esistenti che di nuova costruzione ubicate nelle zone extraurbane.

I lavori di cui al precedente comma riguardano:

a) opere murarie come recinzioni, muri a secco, vasconi e cisterne, parcheggi non filtranti, scalinate, terrazzamenti, pergolati in muratura, strade e piazzali, chioschi e padiglioni con esclusione dei cordonati, muretti d'unghia e simili, focolai all'aperto di misura inferiore a metri 1,30 x 1,00 x 1,50 e serre in vetro con superficie non superiore a mq 3,00 e altezza non superiore a m 1,80;

b) sistemazione a verde, costituite da piante di basso e alto fusto (1^a 2^a e 3^a grandezza) essendo esclusi gli arbusti, le siepi, i prati e gli alberi da frutta.

Per l'esecuzione dei lavori sopra specificati l'interessato dovrà ottenere l'Autorizzazione o Concessione Edilizia in base alle vigenti procedure, secondo le seguenti destinazioni:

- l'Autorizzazione è richiesta per risistemazione o modificazione sostanziali degli spazi all'aperto, ivi compreso l'abbattimento di piante ad alto fusto;

- la Concessione è richiesta per la sistemazione ex novo.

I sopradetti atti di assenso potranno essere indipendenti dagli eventuali rispettivi atti riguardanti edifici ed avere scadenze autonome. Per tutte le nuove sistemazioni e per le modificazioni sostanziali si richiede che almeno il 40% della superficie totale degli spazi all'aperto sia riservato esclusivamente ad opere a verde o con suolo filtrante.

ART. 11

Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione

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

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

ART. 12

Opere e lavori eseguibili d'urgenza

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

ART. 13

Contributo per il rilascio della concessione e

Destinazione dei proventi

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni legislative vigenti al riguardo, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge.

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione.

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

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere, che può essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

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

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

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

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

CAPITOLO II
RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE
E DELL'AUTORIZZAZIONE
PROCEDIMENTO PER LA D.I.A.

ART. 14

Richiesta di Concessione

Le domande per ottenere la concessione ad eseguire e/o modificare le opere indicate all'art.5 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

Le domande per ottenere la concessione ad eseguire e/o modificare le opere indicate all'art.5 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

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

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- 1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;

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

Sono AVENTI TITOLO LEGITTIMATI alla richiesta di concessione:

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

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

Per le opere pubbliche dei comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredata da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nullaosta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

ART. 15

Documenti a corredo della Domanda di Concessione

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno in triplice copia, costituito dai seguenti documenti:

- 1) corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciata dal Comune su richiesta dell'interessato;
- 2) planimetria della zona, estesa per un raggio di mt 40 almeno, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari, le altezze e le distanze degli edifici circostanti, lo stato di rispetto e di servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi da alto fusto esistenti;
- 3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 3 mesi;
- 4) planimetria del lotto recante:
 - a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione o del piano particolareggiato dei quali il lotto stesso faccia eventualmente parte;
 - b) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
 - c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
 - d) piano quotato dell'area e di quelle limitrofe;
 - e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
 - f) l'indicazione del tipo di recinzione;
- 5) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati e le coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e delle destinazioni dei singoli locali;
- 6) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in corrispondenza della scala e l'altra secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione congrua a monte e a valle e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
- 7) tutti i prospetti interni ed esterni con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne, e contenuti anche gli elementi caratteristici di riferimento dei fabbricati adiacenti, nonché i disegni particolareggiati per l'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge 13/89;
- 8) eventuali progetti degli impianti elettrici, di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas

o alimentati da fonti energetiche alternative per i quali dovrà essere rilasciata ad ultimazione dei lavori dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.9 della legge 5/3/90 n.46;

- 9) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti;
- 10) computo dei volumi previsti a verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 11) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali a colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere o luride. La relazione dovrà contenere documentazione fotografica dello stato dei luoghi ed eventuale fotomontaggio delle previsioni di progetto;
- 12) grafici delle piante, delle sezioni e dei prospetti in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento a colore.

I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1:500 per quelli del n.2, a 1:2000 per quelli del n.4 e a 1:100 per quelli dei nn. 5-6-7.

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

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

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le opere nuove. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati, e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica.

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

Per gli interventi ricadenti nel Centro Storico e nelle zone Ba e i Bb i progetti dovranno comprendere anche gli elaborati previsti nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G., nonché in quelle degli strumenti urbanistici attuativi.

Nel caso la costruzione non si affacci alla fognatura comunale deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo le leggi regionali e statali vigenti ed approvato dall'Ufficio Sanitario.

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

La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesta, dai nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza Archeologica di Taranto e degli Uffici regionali competenti, ai sensi dell'art.82 del D.P.R. 24/7/1977 n.616, nonché dell'autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente, previo accordi con il Comune.

Tale atto deve essere, prima del rilascio della concessione, trascritto nei modi e forme di legge alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del richiedente.

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

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

Qualora l'opera sia inclusa in una lottizzazione o in un piano particolareggiato, la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dalla autorizzazione della lottizzazione stessa; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione deve essere allegata copia autentica dell'autorizzazione suddetta.

Per tutte le concessioni suddette deve essere allegato alla domanda lo schema dell'atto obbligatorio relativo all'asseveramento, al manufatto previsto, dell'area che ha espresso la relativa volumetria.

Tale atto, a norma dell'art.29 della Legge Regionale n.6/79, deve essere trascritto a cura e spese del destinatario prima del rilascio della concessione.

Gli elaborati grafici devono essere riuniti preferibilmente in un'unica tavola di altezza non superiore a cm 93.

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

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

ART. 16

Domanda e documentazione per ottenere l'Autorizzazione

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

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

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

A corredo della domanda deve essere allegata la seguente documentazione, regolarmente firmata da un tecnico professionista, iscritto all'Albo professionale nei limiti della rispettiva competenza:

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

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

ART. 17

Procedimento per la Dichiarazione di Inizio d'Attività (D.I.A.)

La facoltà di procedere alla DIA è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti

condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;

b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

La denuncia di inizio attività di cui al comma 1 è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività ai sensi del comma 1 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Concessione Edilizia o Autorizzazione.

Nei casi di cui al comma 1, almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 5, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

L'esecuzione di opere in assenza della denuncia o in difformità dalla denuncia di cui al comma 1 comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore ad €516,00 (euro cinquecentosedici/00). In caso di denuncia di inizio attività effettuata quando le

opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n.47. E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

Nei casi di cui al comma 1, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date del ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

Nei casi di cui al comma 1, il Dirigente dell'U.T.C., ove entro il termine indicato al comma 5 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria e al Consiglio dell'Ordine o Collegio di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nullaosta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

ART. 18

Presentazione e accettazione delle domande di Concessione o Autorizzazione

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

- a) il numero della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;
- b) data del ricevimento della domanda stessa;

l'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi della L.241/90, comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.

ART. 19

Procedure per il rilascio della Concessione Edilizia

Al momento della presentazione della domanda di Concessione Edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune.

ART. 20

Lavori eseguibili senza progetto

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti artt.16 e 17 non vige per le opere di manutenzione ordinaria, così come precedentemente definite all'art.2, semprechè non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39, o ricadenti nella zona A per le quali si applicano le prescrizioni del P.R.G. per l'abbattimento degli alberi non costituenti arredo urbano, per le recinzioni dei fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

CAPITOLO III
RILASCIO – CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE
CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 21

Rilascio delle concessioni

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

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

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

A seguito dell'istruttoria del Responsabile del procedimento, il Responsabile dell'UTC approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata di diniego all'interessato.

Per i progetti approvati viene fatta analogo comunicazione all'interessato invitandolo a produrre la documentazione necessaria, nonché a soddisfare gli obblighi previsti dalla legge per il rilascio della concessione.

Il mancato rispetto del termine di cui sopra implica la rinuncia alla concessione.

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

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

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

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

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

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

La determinazione del Responsabile dell'UTC sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato.

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

ART. 22

Efficacia e validità della Concessione

Responsabilità

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

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

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

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

Il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta appaltatrice (e l'assistente, nel caso di lavori in economia), sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

ART. 23

Decadenza - rinnovo e revoca delle Concessioni

La concessione ha la durata di tre anni e si intende decaduta se entro 1 anno dalla data del rilascio da parte del Responsabile dell'UTC non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

È ammessa la proroga del termine per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti esterni alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione, quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento è preventivato in più servizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiederne una nuova concessione secondo quanto disposto dall'art.4 della legge n.10/1977.

Nel caso di opere di ridotta entità di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni non completamente utilizzate, il Responsabile può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La concessione deve inoltre intendersi automaticamente revocata quando risulti che:

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

ART. 24

Efficacia e validità delle Autorizzazioni

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

L'autorizzazione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.

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

In conseguenza della variazione redatta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per l'autorizzazione originaria.

Il titolare dell'autorizzazione, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta appaltatrice o l'assistente in caso di lavori condotti in economia sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti.

ART. 25

Modalità per le Autorizzazioni

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

Il Responsabile sentito l'Ufficiale Sanitario, ha sempre facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

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

ART. 26

Rinnovo – decadenza e revoca delle Autorizzazioni

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

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni relative a lavori ed opere che non

siano ancora iniziati, che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

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

Le autorizzazioni possono, in genere, essere revocate:

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

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

ART. 27

Variante al progetto approvato oggetto di Concessione o Autorizzazione

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

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

ART. 28

Ricorso del richiedente al T.A.R.

Il richiedente la concessione o autorizzazione può ricorrere contro la decisione del Responsabile dell'UTC relativa alla richiesta di concessione o autorizzazione, entro e non oltre 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) nei modi e termini di legge.

CAPITOLO IV

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 29

Inizio dei lavori e formalità da esperire

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

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

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

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata RR, l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre 30 giorni, trascorsi i quali può senza altro dare inizio ai lavori.

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

Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato all'UTC il nominativo e la residenza del Direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del Costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati all'UTC entro otto giorni.

Il titolare della concessione o il Direttore dei lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandata RR all'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi e per i fini del precedente art.22.

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

Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

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

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

ART. 30

Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori

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

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

Al termine dei lavori, i professionisti incaricati dichiarano anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art.481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato e alle varianti autorizzate.

ART. 31

Campionatura delle tinte e dei rivestimenti

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

ART. 32

Inadempienza delle disposizioni regolamentari

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione, e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti, ed in particolare dalla legge statale n.47 del 28/12/1985.

In merito alle eventuali responsabilità delle inadempienze di cui sopra, si applicano le disposizioni dell'art.5 della stessa legge n.47/85.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amm.ni Statali, il Responsabile dell'UTC ne informa il Ministero dei LL.PP. tramite l'Ufficio Regionale competente a norma della legge urbanistica.

ART. 33

Autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima del rilascio da parte del Responsabile UTC del Certificato di Abitabilità o Agibilità.

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

Il titolare della concessione deve richiedere al Responsabile dell'UTC con apposita domanda, in carta da bollo, ad ultimazione dei lavori e ad avvenuto collaudo statico dell'opera, il Certificato di Abitabilità secondo quanto stabilito dal D.P.R. 425/94.

CAPITOLO V

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

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

ART. 34

Segnalazioni – Recinzioni ed illuminazione della zona dei lavori

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

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

Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

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

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

Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

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

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

ART. 35

Scarico dei materiali – Demolizioni – Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

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

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

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

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

I luoghi per gli scarichi pubblici devono essere autorizzati dall'Ufficio Tecnico del Comune, sentito l'Ufficiale sanitario e di essi è data l'indicazione nella licenza rilasciata dal Comune. I materiali scaricati debbono essere spianati in modo da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

ART. 36

Responsabilità degli esecutori delle opere

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

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

In merito alle contravvenzioni alle norme urbanistiche o edilizie si applicano le disposizioni dell'art.6 della L.S. n.47/1985.

ART. 37

Manomissione del suolo stradale

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

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

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

Per le opere private dovrà darne contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

Le opere di ripristino e restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati saranno eseguiti a cura dell'Amm.ne Comunale, a spese del titolare stesso.

Detta spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'ufficio tecnico comunale, dovrà essere rifiuta entro 10 giorni dall'avviso di pagamento.

Nel caso di mancato pagamento l'Amm.ne Comunale si avvarrà delle somme depositate a titolo di garanzia. Sono obbligati al versamento del deposito di garanzia l'ENEL, l'EAAP e qualsiasi altro ente pubblico diverso dall'Amm.ne Comunale.

SEZIONE II

PRESCRIZIONI IGIENICO – SANITARIE

E COSTRUTTIVE

CAPITOLO VI
PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 38

Salubrità del terreno

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

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

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

ART. 39

Isolamento dell'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali classificati, nel successivo art.61 comma A₁ e S₁ devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine areata a meno che il terreno di sedime non sia di natura rocciosa calcarea compatta, di natura carparina o tufacea compatta.

Nel caso di locali classificati, nel successivo art.61, come A₂ è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a cm 30, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

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

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

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Per le coperture delle intercapedini deve essere rilasciato certificato di idoneità statica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo art.87.

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

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

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

Per gli edifici del centro storico le predette norme si applicano per quanto compatibili con le caratteristiche costruttive, con i materiali e le tecnologie tradizionali.

ART. 40

Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, secondo il successivo art.61 nelle categorie A e S₁ devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

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

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

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

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere rispettata la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge n.373 del 30/4/1976 e dal D.P.R. n.105 del 28/6/1977.

ART. 41

Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati nel successivo art.61 come $A_1 - A_2 - S_1 - S_v$, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.

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

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

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

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

ART. 42

Classificazione delle acque

In base ai contenuti della legislazione vigente (L.10.5.1976 n.319 – G.U. n.141 del 29.5.76 e successive modifiche ed integrazioni, D.L. 10.8.76, n.544 e L.8.10.76, n.690), le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

– acque meteoriche:

comprendono le acque piovane delle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

– acque nere:

comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;

– acque luride:

sono gli scarichi da natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;

– acque inquinanti:

sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerati tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

ART. 43

Modalità di scarico delle acque

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

Per il deflusso delle acque nere, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di areazione con condotte di aspirazione fino alla copertura.

Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Ove non esiste la fognatura cittadina le acque luride, di cui al precedente articolo, devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

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

L'impianto deve corrispondere alla legislazione regionale vigente e successive modifiche.

Le acque meteoriche quando defluiscono verso aree o spazi di uso pubblico o privati, devono essere condotte con tubi verticali sino al suolo ed essere collegate mediante apposite condotte alla corrente rete di fognatura urbana.

I predetti tubi verticali se applicati esternamente, devono essere costituiti da materiale resistente nella parte terminale di altezza non inferiore a m 2,50 dal suolo, incassati nella parte di supporto, in modo da non formare aggetto.

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

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

In ogni caso prima dell'immissione nella rete fognante dinamica deve essere posto un depuratore di adeguata potenzialità.

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

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

I condotti non dovranno avere né aperture né interruzioni di osta nel loro percorso.

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

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

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

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

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

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

ART. 44

Rifornimento idrico

Qualunque costruzione che contenga locali classificati, in base al successivo art.61 come A₁ – A₂ – S₁ deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da una acquedotto o pozzo privato.

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

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

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

ART. 45

Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S nell'art.61, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

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

L'installazione degli impianti deve avvenire secondo le disposizioni dell'art.7 della legge 5/3/1990 n.46 ed ultimazione dei lavori dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.9 della stessa legge..

ART. 46

Deposito temporaneo di rifiuti solidi

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati, devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi. È opportuno che detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti: uno per il recupero della carta pulita e uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili (lattina, bottiglie ecc.).

Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.

Se ubicato nel fabbricato, deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazioni di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000.

Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

ART. 47

Eliminazione dei fumi, vapori ed inalazioni

Tutti i locali classificati nel successivo art.61 come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazione di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

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

Tutti i locali classificati, nel successivo art.61, come S₁ sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianti di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura.

In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

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

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

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti (L.13.7.66 n.615 – G.U. n.201 del 13/8/66 – D.P.R. 24/10/67 n.1288 e successive modificazioni).

ART. 48

Impianti speciali

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

Alla domanda di concessione deve essere allegato schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato.

Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità e/o usabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario e da un Tecnico abilitato.

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

ART. 49

Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, artt. 216-217 del R.D. 27/7/1934 n.1265, suppl. G.U. n.186 del 9/8/1934 – T.U. leggi sanitarie e D.M. 23/12/1976 n.9 e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigiani od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

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

In caso di mancato adeguamento l'attività deve essere trasferita nella zona industriale entro cinque anni dall'approvazione del P.R.G.

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

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

CAPITOLO VII
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 50

Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a mt 24

Ai fini della prevenzione incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a mt 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- 1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con i locali destinati esclusivamente ad abitazione e ad uffici;
- 2) le rampe delle scale ed i pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco e all'urto. La lunghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a mt 1,20, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito in ascensore, deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti oltre ai primi due;
- 3) ogni scala può servire al massimo una superficie coperta non superiore a mq 400;
- 4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm 18 se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato, e mc 30 se in muratura di tufo;
- 5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica;
- 6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scale aeree ovvero presentano gli androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzione,

delimitazioni e simili e non sono serviti da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VV.FF. (dimensioni minime: larghezza ed altezza mt 4).

ART. 51

Centrali termiche

A) Centrale termica a combustibile liquido:

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

B) Centrale termica a gas di rete:

- 1) le aperture di areazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq 0,50;
- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzate con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;

- 5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante a autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione o comunque locali destinati a collettività;
- 6) gli impianti termici ad olio combustibile od a gasolio devono corrispondere alle norme di sicurezza contenuta nella circolare ministeriale n.73 del 20/9/1971 e gli impianti termici a metano alle norme dettagliate dalla circolare n.68 del 25/11/1969.

ART. 52

Autorimesse

Per le autorimesse valgono le norme di cui al D.M. 1.02.1986 pubblicato sulla G.U. del 15.02.1986 n.38.

ART. 53

Impianti idrici di difesa antincendi

Dovranno essere protetti mediante impianti idrici di difesa antincendi:

- a) gli edifici destinati ad uso pubblico destinati alla collettività o con un discreto afflusso di pubblico quali:
 - alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, ecc.;
 - grandi sale di riunioni capaci di almeno 100 persone, sale cinematografiche, da ballo, per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini, palestre coperte con capienza superiore a 1000 spettatori;
- b) le costruzioni con particolare destinazione d'uso quali:
 - depositi di combustibile, di legname, scuderie, autorimesse.

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

ART. 54

Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, di cui al precedente art.36 del presente Regolamento, nel caso di costruzioni industriali o di carattere speciali (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.), di autorimesse, di centrali termiche e comunque per tutti i fabbricati che prevedano attività soggette ai controlli di prevenzione antincendio in base alle disposizioni legislative vigenti.

ART. 55

Criteria di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

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

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

ART. 56

Criteri di sicurezza per gli impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

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

- a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'Autorità Comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa stare fuori della sede stradale, possono essere utilizzati a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;
- c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di mt 2,50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

ART. 57

Rinvio a leggi particolari

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

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

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

ART. 58

Classificazione dei locali

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

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

La categoria A₁ comprende:

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

La categoria A₂ comprende:

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

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si suddividono in S₁ – S₂ – S₃.

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

Il tipo S₂ comprende:

- a) scale che collegano due o più piani;

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

Il tipo S₃ comprende:

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

ART. 59

Caratteristiche dei locali

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime:

1) locali di categoria A₁

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A₁ nel precedente art.61 non deve essere inferiore a mt 2.70 ad eccezione di quelli a piano terra che devono avere l'altezza utile di mt 3.00;

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

2) locali di categoria A₂

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A₂ nel precedente art.61 non deve essere inferiore a mt 3.00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di categoria A₂ nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt 4.00 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S₁ – S₂, con esclusione dei punti a) e g) ed S₃ con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a mt 2.40 salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali S₂ e S₃ destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i mt 2.50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti

dallo strumento urbanistico, di categoria A, salvo i parcheggi coperti contenuti entro spazi porticati aperti nel caso siano consentiti dalle norme urbanistiche specifiche di zona.

B) Superfici minime caratteristiche:

1) Locali di categoria A₁

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

Tutti i locali A₁ devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9.00.

I locali di categoria A₁ adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq 9.00 se per una persona e mq 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq 14.00. la dimensione minima di un lato non può essere inferiore a mt 2.10.

I locali A₁ destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 4 con il lato minimo non inferiore a mt 1.70.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica pari a mc 15, che si aprono su un altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a mc 26 purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

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

2) Locali di categoria A₂

I locali di categoria A₂ salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a mq 30. Per i negozi di vendita la superficie è quella minima fissata dal Piano Commerciale.

3) Locali di categoria S

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

I locali di categoria S₁ non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, complesso, uffici, albergo ecc. con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con l'esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

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

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A₁ punto c) e A₂ punto a) c) d) nel precedente art.61, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S₁ costituiti da latrina e antilatrina dei locali A₁ e A₂ ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina è di mq 1.20 e la larghezza minima di mt 0.90.

I locali di categoria S₁ devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di mt 1.50 realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S₁, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di mt 1.80 x 1.80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedito capacità motorie ed attrezzate secondo le norme vigenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

I locali S₂ di cui alla lettera g) del precedente art.61, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione:

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

I locali di categoria A₁ devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

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

I locali di categoria A₂ per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A₁, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Quanto le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

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

Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0.80.

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

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

ART. 60

Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui predominano anche se in misura parziale, i locali di categoria $A_1 - A_2 - S_1$.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S_2 e S_3 , anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A_1 e A_2 , appartamenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

ART. 61

Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrante nella categoria A purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml 2.10 e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

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

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

Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima del 25% del locale stesso, con altezza minima netta di mt 2.00 al di sopra del soppalco.

ART. 62

Piani seminterrati

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche i locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a mt 2.70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di mt 1.60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

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

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

ART. 63

Piani interrati

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

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

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

Possono essere considerati anche locali di categoria S₁ nel caso che siano annessi a locali di categoria S₂, punti c) e d), e di categoria S₃, punto d), purché sia assicurato un sufficiente ricambio d'aria anche mediante apparecchiature meccaniche. nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficio Sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

ART. 64

Sottotetti

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

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i mt 1.80, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq 0.40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici; inoltre non possono avere balconi e terrazzi.

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

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art.61, riguardo l'altezza e dimensione minima, nonché l'illuminazione e ventilazione.

Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitti, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a mt 0.50 inaccessibile, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

ART. 65

Locali integrativi per la residenza

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc. ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livelli dell'ingresso principale.

Gli edifici residenziali con un minimo di unità immobiliari superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.).

Detti locali devono avere una superficie minima di mq 24; tale superficie deve essere aumentata di mq 15 per ogni unità immobiliare oltre le 6.

Detti locali devono avere l'altezza minima netta di m 2.40 e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A₁ ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello.

Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie utile S_u dell'edificio, di cui al precedente art.3 e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

L'accesso ai sopradetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane e ridotte o impedito capacità motorie.

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

ART. 66

Prescrizioni riguardanti l'eliminazione
delle barriere architettoniche

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

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

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

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

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

Categoria A – le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.);

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

All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature, accessibili anche agli handicappati su sedie a rotelle, deve essere chiaramente individuata o segnalata mediante l'apposito simbolo internazionale di accesso, che costituisce l'allegato A del DPR 27/4/78 n.384.

ART. 67

Percorsi pedonali

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

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m 1.50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm 2.5; non deve comunque superare i cm 15.

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

È comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga aumentata la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m 0.90.

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

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

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m 1.50, ogni m 10 di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un corridoio sopraelevato di cm 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di m 0.80, e prolungato per m 0.50 nelle zone di piano, posto lungo un lato del percorso pedonale.

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

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

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

Categoria B – Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m 1.20.

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

L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1.5.

ART. 68

Parcheeggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina

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

Le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di cm 2.5.

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

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

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

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

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

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

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto dei minorati fisici deve avere una larghezza minima di m 3.00 suddivisa in due zone di utilizzazione: la prima, di larghezza di m 1.70, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di m 1.30, necessaria al libero movimento del minorato nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura e la connessa zona di libero movimento del minorato devono essere complanari o su piani diversi con un dislivello massimo di cm 2.5.

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

Le zone pedonali del parcheggio devono essere sempre raccordate mediante rampa con i percorsi pedonali adiacenti, quando questi presentino un dislivello superiore a cm 2.5 con il piano carrabile.

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

ART. 69

Accessi

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

Gli accessi devono avere una luce netta minima di m 1.50.

Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente, per ciascuna zona, per una profondità di m 1.50.

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i m 2.5.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici, per una profondità minima di m 2.00.

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

Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra l'interno e l'esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a cm 0.90.

Categoria B - Per questa categoria devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria A ad eccezione della luce netta minima che non deve essere inferiore a m 0.90.

ART. 70

Piattaforma di distribuzione

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

La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq 6.00 con il lato minore non inferiore a m 2.00.

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

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

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

Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m 1.50.

ART. 71

Scale

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

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

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

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

I gradini delle scale devono avere:

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

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

In caso di disegno discontinuo l'oggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di cm 2 e un massimo di cm 2.5.

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

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere una altezza di m 1.00

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

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

Esso deve essere posto ad un'altezza di m 0.80.

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

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1.00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno cm 30.

Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m 4.00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

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

ART. 72

Rampe

Categoria A - La larghezza minima di una rampa deve essere di mt 1.50.

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

Ogni 10 mt di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di m 1.50.

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

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all'art.78 e se precedute e eseguite da ripiani di lunghezza minima di m 1.50 ciascuno.

Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di mt 0.90 prolungato in piano per cm 50.

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

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

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensioni minime di mt 1.00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a mt 1.40.

ART. 73

Ascensori

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

- avere una cabina di dimensioni minime di mt 1.50 di lunghezza e m 1.37 di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0.90 metri;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2.00 mt.;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali -caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correlazione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

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

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

Lo stazionamento della cabina ai piani di-fermata deve avvenire con porte chiuse.

La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad un'altezza massima di mt 1.20 dal pavimento.

ART. 74

Porte

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

Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0.85 mt con dimensione media ottimale di m 0.90. Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0.85 realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno m 1.50, oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro un'altezza di 0.40 mt dal pavimento.

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

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

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

Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva.

La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0.90 metri.

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

Categoria B - Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di un'anta della dimensione minima di m 0.80.

Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

ART. 75

Pavimenti

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

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

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

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

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

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

ART. 76

Locali igienici

Categoria A - Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati ed attrezzati.

Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.

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

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

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere- di 1,80 x 1,80 mt.

Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza ed accessori; lavabo, specchio corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione.

La tazza wc deve essere situata nella parete- opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altra una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra).

Pertanto l'asse della tazza wc deve essere posto ad una distanza minima di 1,40 mt dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di 0,40 mt dalla parete laterale destra.

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

L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di m 0.50 dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

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

Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di m 0.80 dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire un adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sottotraccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo.

La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra m 0.90 e 1.70 di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero pavimento del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad un'altezza di m 0.80 dal pavimento e ad una distanza di cm 5 dalla parete.

Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di m 0.80 fissato nella faccia della porta, in modo da consentire l'apertura a spinta verso l'esterno.

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

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

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

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

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

Categoria B – Per questa categoria, in tutte le unità immobiliari, al fine di una eventuale modificazione per consentire l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedito incapacità motorie, almeno uno dei locali igienici, classificati nel precedente art.61 come S₁, deve avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni minime del locale mt 1.80 x 1.80;
- porte di accesso con luce netta minima pari a m 0.80.

ART. 77

Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione

Categoria A – In tutti gli edifici tutti gli apparecchi di comando, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad un'altezza massima di m 0.90 dal pavimento.

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

Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad un'altezza compresa fra i m 2.50 e i 3.00 dal pavimento.

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

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

ART. 78

Impianti telefonici

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

- a) gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad un'altezza massima di m 0.90 dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico.

Nei posti telefonici pubblici di cui al comma precedente e una delle cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica e il pavimento non deve essere superiore a cm 2.5;
- la cabina deve avere dimensioni minime pari a m 0.90 x 1.30;
- la porta d'accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima di m 0.85;
- l'apparecchio telefonico deve essere situato ad una altezza massima di m 0.90 dal pavimento;
- sulla parete ove è applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile a scomparsa avente piano d'appoggio ad una altezza di m 0.45;
- la mensola porta elenchi deve essere posta ad un'altezza di m 0.80.

- b) negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici d'uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle.

L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad un'altezza compresa fra m 0.70 e 0.90 dal pavimento e convenientemente isolato.

Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a m 0.90 x 1.30 con porta apribile verso l'esterno di larghezza pari a m 0.80 e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massimo pari a cm 2.5.

ART. 79

Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

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

Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

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

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

Lo stallo deve avere le seguenti caratteristiche:

- lunghezza 1.20 - 1.40 mt.;
- larghezza 1.10 mt.;
- spazio libero, anteriore o posteriore, per la manovra di uscita di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di mt 1.00; -
- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

CAPITOLO X

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 80

Norme di buona costruzione

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

- R.D. 16/11/39 n. 2228 (suppl. G.U. n. 92 del 18/4/40):
Norme per l'accettazione dei leganti idraulici;
- R.D. 16/11/39 n. 2229 (suppl. G.U. n. 92 del 18/4/40):
Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato;
- R.D. 16/4/39 n. 2230 (suppl. G.U. n. 92 del 18/4/40):
Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico;
- - R.D. 16/11/39 n. 2231 (suppl. G.U. n. 92 del 18/4/40):
Norme per l'accettazione delle calce;
- - R.D. 16/11/39 n. 2232 (suppl. G.U. n. 92 del 18/4/403):
Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione;
- R.D. 16/11/39 n. 2233 (suppl. G.U. n. 92 del 18/4/40):
Norme per l'accettazione dei materiali laterizi;
- R.D. 16/11/39 n. 2234 (suppl. G.U. n. 92 del 18/4/40):
Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione;
- R.D. 17/11/39 n. 2235 (suppl. G.U. n. 92 del 18/4/40):
Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie;
- Legge 5/11/71 n. 1086 (G.U. n. 321 del 21/12/71):
Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso a struttura metallica;
- Legge 26/11/61 n. 1684 (suppl. ord. G.U. n. 1 del 22/12/62 n.326):
provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- Circolare ministeriale LL.PP. 31/10/1986 n. 27996;
- Legge 2/2/74 n. 64 (G.U. 21/3/74 n. 76):

Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

- D.M. 3/3/75 (suppl. Ord. G.U. 8/4/75 n. 93)

Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, e i relativi elenchi riportati nel volume II.

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

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

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

ART. 81

Zoccolatura

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

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

ART. 82

Elementi aggettanti

Nessun oggetto maggiore di 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di mt 3.50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio.

Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di -marciapiedi tali oggetti non possono essere previsti ad un'altezza inferiore a mt 2.50.

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

Balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiori a mt 6.00, non possono collocarsi ad altezza minore di mt 3.30 sopra il piano del marciapiede e non devono oltrepassare il limite di cm 20 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Ove non esista il marciapiede l'altezza minima di tali oggetti non potrà essere minore di mt 4.20 dal piano stradale.

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

I balconi coperti e circondati da pareti anche se finestrate (bow-windows) semplici o multipli, o balconi con più di due lati chiusi, devono rispettare le stesse limitazioni prescritte per i balconi aperti e sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a mt 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

Gli oggetti dei balconi aperti e dei bow-windows non debbono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre 1/10 della larghezza della stessa strada pubblica o di uso pubblico. Tale sporgenza non può oltrepassare di cm 1.20 il filo del fabbricato.

Costruzioni in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente su strade pubbliche o private di larghezza non inferiore a mt 14; con le limitazioni dei balconi e dei bow-windows, ma con sporgenza massima non superiore ad 1/20 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato.

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

I bow-windows, le costruzioni in aggetto, ed i balconi non devono costituire limitazioni di visuale laterale per gli edifici contigui. La distanza in proiezione orizzontale dal confine non deve essere inferiore a mt 3.00 per i bow-windows e le costruzioni in aggetto a mt 1.00 per i balconi.

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

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

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

ART. 83

Intercapedini

Nel caso di intercapedine relativa ai locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

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

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

ART. 84

Coperture – volumi tecnici

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

I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, (vano macchine ascensore, vano scala, vani tecnologici), alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 2.50.

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

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

Le terrazze condominiali possono essere destinati ad attività ricreative o sportive condominiali

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

I volumi tecnici devono essere contenuti nei rapporti prescritti tra le altezze delle fronti e le distanze dei fabbricati e non devono avere un'altezza maggiore di m 3.00 misurata dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale sino all'intradosso della copertura al predetto volume, salvo le maggiori altezze richieste da specifiche esigenze tecniche connesse agli impianti installati, non possono eccedere il 5% del volume dell'edificio autorizzato e non sono computati ai fini del volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile.

ART. 85

Spazi scoperti interni agli edifici ed uso dei distacchi tra fabbricati

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

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

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

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a mt. 1.00, che potranno essere sormontati da ringhiere sino ad un'altezza massima di mt 2,20

Classificazione degli spazi interni agli Edifici: si intendono per spazi interni le aree scoperte contornate da edifici per una lunghezza superiore a $\frac{3}{4}$ del perimetro. Sono classificati dei seguenti tipi:

- 1) AMPIO CORTILE: s'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 mt. 25.00.
- 2) CORTILE: s'intende per cortile, uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt 8.00 e la superficie del pavimento è superiore a 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.
- 3) CHIOSTRINE: s'intende per chiostrina uno spazio di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt 20.00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt 3.00. Sulle chiostrine possono affacciare finestre di corridoi e di servizi igienici.
- 4) PATIO: s'intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiore a m 6.00 e pareti circostanti di altezza minore di m 4.00.

ART. 86

Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Per le zone B_a e B_b, per gli interventi che interessano lotti aventi profondità di almeno m 15, le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m 3.50.

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

Le rampe per il transito-dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalatura per il deflusso delle acque e fornite di corrimano almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0.90 mt.

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

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

ART. 87

Marciapiede porticati

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

I proprietari degli edifici prospettanti i predetti spazi sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per la esecuzione della pavimentazione dei marciapiedi o portici fronteggianti le rispettive proprietà.

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

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

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a mt 1,20 per strade di larghezza pari o superiore a mt 10.00 ed a mt. 1.00 per strade di larghezza inferiore a mt 10.00.

ART. 88

Recinzioni

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

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

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

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

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

Le recinzioni di cui sopra, nel centro abitato e nella fascia costiera, devono avere un'altezza massima, lungo le vie pubbliche o di uso pubblico, di m 2.20 comprensiva di muratura dell'altezza massima di m 1.20.

Per le recinzioni che si intendono realizzare fuori dalle zone di urbanizzazione occorre rispettare quanto stabilito dal nuovo codice della strada di cui al Decreto Legislativo 30/4/92 n.285 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 89

Cassette per corrispondenza e contatori di gas energia elettrica ed acqua

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

I contenitori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

ART. 90

Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

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

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

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate la parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente – art.1 n.3 – T.U. 26/6/24 n.1085 e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

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

ART. 91

Aspetto e manutenzione degli edifici

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

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

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e negli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzare in genere.

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

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

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine.

In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

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

ART. 92

Tinteggiature e rivestimenti

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

Per gli interventi nelle zone A₁ ed A₂ devono osservarsi le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione.

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

ART. 93

Antenne radio - televisive

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

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

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

ART. 94

Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la vendita di giornali o di fiori; bar ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e rispettare le prescrizioni dell'art.149 del presente regolamento edilizio, e devono essere autorizzati dal Sindaco.

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

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

ART. 95

Mostre, vetrine e insegne in genere

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

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

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

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

Negli edifici ricadenti nella zona "A" possono essere consentite insegne, mostre, vetrine a condizione che siano contenute entro vani di porta o finestra e che siano realizzati con materiali, forma e dimensioni che non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente.

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

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

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a mt 1.20 e ad un'altezza non inferiore a m 2.50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede.

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

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

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e- simili non sono mantenute pulite in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda -necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria. A norma della legislazione vigente sono vietata le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazioni possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

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

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

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

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

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

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

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

ART. 96

Tende aggettanti sullo spazio pubblico

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

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 220 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m 2.20 dal marciapiede stesso.

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

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

ART. 97

Tabelle e numeri civici

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

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

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

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

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

ART. 98

Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale

Storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1/6/39 n.1089, oltre che l'approvazione del Comune è richiesta quella della Soprintendenza competente.

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

ART. 99

Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

Qualora nel corso dei lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico o storico, il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi, come pure il rinvenitore, sono tenuti a farne immediata denuncia alla competente Sovrintendenza e provvedere alla conservazione temporanea di quanto rinvenuto, lasciandolo nelle condizioni e nel luogo di rinvenimento.

I suddetti rinventori, proprietario, direttore dei lavori ed assuntore degli stessi dovranno altresì denunciare il rinvenimento al Sindaco.

I lavori dovranno essere sospesi sino all'emissione di ordinanza sindacale per la ripresa dei lavori, sentita la competente Sovrintendenza.

ART. 100

Zone verdi e parchi

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

Nell'ambiente urbano la tutela e la formazione del verde è disciplinato dalle N.T.A. del P.R.G.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

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

ART. 101

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni da parcheggio nel rispetto delle prescrizioni del precedente art.71 nella quantità non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione ai sensi della legge n.122/1989. nel conteggio di cui sopra non si tiene conto del volume vpp fuori terra espresso dal vano garage stesso.

CAPITOLO XII
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI
E ATTREZZATURE RURALI

ART. 102

Norme edilizie

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

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

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

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1.00. le pendenze del suolo circostante alla casa, quella dell'aia, dei cortili e orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

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

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Lo smaltimento delle acque luride e nere deve avvenire secondo le disposizioni delle leggi regionali regolanti la materia.

ART. 103

Norme igieniche

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

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

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

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa.

In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio di Igiene e Profilassi dell'USL Ta/4 e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario

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

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

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S₁ nel precedente art. 61 e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art.46.

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

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo.

A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni e distanti da questi mt 25.00.

ART. 104

Impianto di riscaldamento e acqua calda

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

L'Amm.ne Comunale, anche- ai sensi della legislazione vigente, promuoverà incentivi per tali installazioni.

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

ART. 105

Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente art. 95, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

ART. 106

Collegamenti alla viabilità

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

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

ART. 107

Condizioni minime di agibilità delle abitazioni rurali esistenti

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

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

- 1) Intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m 1.00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione regionale vigente e prescritto nel precedente art. 46;
- 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento in laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
- 4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.
- 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 10 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può essere anche realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a mt 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
- 6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;

- 8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
- 9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale Sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;
- 10) per quanto attiene le caratteristiche dei locali gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognante, ecc.), le concimaie e le stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ART. 108

Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 109

Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario - sanzioni

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

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

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

ART. 110

Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno 10 mt, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale e le fasce di rispetto prescritte nello strumento urbanistico vigente.

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

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

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

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento a stagnezza o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m 2.00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

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

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

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di mt 100 da qualsiasi abitazione e non meno di 50 mt da pozzi di acqua potabile, serbatoi e vie pubbliche.

CAPITOLO XIII
DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE
DELLE CAVE E TORBIERE

ART. 111

Modalità per l'apertura e la coltivazione delle cave

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

N.B.: Gli artt. dal 115 al 120, costituenti il cap. XIV (disciplina per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere) valgono per tutto quanto non in contrasto con le disposizioni della L.R. n. 37 del 22/5/1985 (norme per la disciplina dell'attività delle cave).

ART. 112

Domanda di concessione

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

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

ART. 113

Documenti da allegare alla domanda

A corredo della domanda per ottenere la concessione deve essere allegata la seguente documentazione:

- A) Il piano, da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:
- 1) planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:2000 o 1:5000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari, ecc.;
 - 2) estratto autentico di mappa, in scala 1:2000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
 - 3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2000, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava ed il restante territorio;
 - 4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;
 - 5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5000 o 1:2000, estesa all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
 - 6) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e planimetria, in scale opportune, con l'indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione;
 - 7) lo schema di atto d'obbligo, da stipularsi con il richiedente che preveda:
 - a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;

- b) l'impegno di eseguire a propria cura e spese, le opere necessarie per la sistemazione delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistico;
- c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
- d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

ART. 114

Procedura per il rilascio della concessione

Per le concessioni di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dal precedente art.

Il sindaco rilascia, la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo di cui al precedente art.

ART. 115

Decadenza in caso di interruzione della coltivazione

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

ART. 116

Cave e torbiere esistenti

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

SEZIONE III

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

CAPITOLO XIV

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

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

Gli interventi urbanistici preventivi di iniziativa privata sono:

- a) Lottizzazione di terreno a scopo edilizio;
- b) Piani di recupero.

Per detti interventi si applicano le norme che seguono, per tutto quanto non in contrasto, con le disposizioni degli artt. 19-20-21-22-23-24-25-26-27 e 35 della legge regionale n°56/80, nonché del 2° comma dell'art. 14 della L.R. n°6/79 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 117

Lottizzazioni di terreno a scopo edilizio

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

Sono considerate lottizzazione di terreno:

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

- d) Qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- e) Le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;
- f) L'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.

In sede di rilascio di singola concessione, l'Amm.ne Com.le è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione ad una lottizzazione di fatto.

N.B.: si puntualizza che le lottizzazioni di cui al punto c) ed f) dell'elenco di cui sopra, non sono ammissibili a norma delle vigenti leggi, trattandosi di aree interessanti zone agricole.

ART. 118

Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazioni non autorizzate ai sensi delle legislazioni vigenti sono nulli, salvo che, nei contratti stessi, sia inserita la seguente dichiarazione:

“L'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una lottizzazione autorizzata e pertanto, detto terreno non può essere utilizzato a scopo edilizio”.

ART. 119

Redazione dei progetti di lottizzazione

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi albi professionali, nonché ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

ART. 120

Domanda di lottizzazione e documenti da allegare

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionali, con l'impiego di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazione di terreno a scopo edificatorio devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) Il progetto in sei copie, composto dei seguenti elaborati tecnici:
1. la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:
 - analisi e le ricerche svolte;
 - la specificazione delle aree per destinazione pubbliche e di uso pubblico;
 - la stima sommaria degli oneri derivanti dall'urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;
 - i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;
 2. stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, esteso anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
 3. la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:
 - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi. Con precisazioni delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
 - le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, dell'utilizzazione e delle sistemazioni delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - delimitazione degli ambiti d'intervento edilizio unitario;
 4. Il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei loro allacciamenti;
 5. Il progetto planovolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala adeguata, e con l'indicazione delle tipologie edilizie, specificatamente in ordine all'arredo urbano;
 6. gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1/2000 o 1/1000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
 7. le norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del piano di lottizzazione;
 8. la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

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

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

Trattandosi di aree necessariamente incluse in un PPA alle stesse possono essere applicate le disposizioni di cui al comma 2° dell'art. 27 della L.R. n°56/80 circa la possibilità del P. di L. anche da parte di un solo proprietario.

Poiché per tutte le zone di espansione sia dell'abitato che della fascia costiera l'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi avverrà a comparto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n°6/79 e successive modificazioni agli elaborati innanzi indicati occorrerà aggiungere debitamente compilate e sottoscritte da tutti i lottizzanti le tabelle n°1-2-3-4-5-6 riportate nella delibera della Giunta Regionale n°6320 del 13/11/1989.

ART. 121

Contenuto delle convenzioni

La convenzione deve prevedere essenzialmente la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad uso abitativo, con particolare riguardo al centro storico, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

Per le convenzioni da stipulare tra Comune e privati valgono le disposizioni contenute nell'art. 28 della L.R. n°56/1980.

ART. 122

Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e la sua validità

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del piano di lottizzazione e relativo schema di convenzione sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

Successivamente all'approvazione della lottizzazione, il Dirigente dell'U.T.C. procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

La convenzione, secondo lo schema approvato con delibera consiliare nei modi e termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta a cura e spese del lottizzante.

Successivamente il Dirigente dell'U.T.C. rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetto e la notifica in via amministrativa l lottizzante.

ART. 123

Modalità per lo scomputo del contributo per opere di urbanizzazione, divieto di compensazione

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria, le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

Vanno rispettate in ogni caso le disposizioni contenute nell'art.24 (opere di urbanizzazione) della L.R. n. 6/79 e ss.mm.ii.

ART. 124

Concessione nell'ambito delle lottizzazioni

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione si seguono le norme contenute nella sezione I del presente regolamento.

ART. 125

Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli allacciamenti, il lottizzante è tenuto a presentare in Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione ad eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelle delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 6 del presente Regolamento.

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

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

ART. 126

Penalità per inadempienze, svincoli della cauzione

Nella convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'ottanta per cento di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del dirigente dell'U.T.C. e comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo, da effettuarsi a cura e spese del Comune, di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionata ricadenti ne computo di intervento stabilito dal P.P.A.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del dirigente dell'U.T.C. a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 127

Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edificatorio

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

La lottizzazione dovrà essere attuata a comparto secondo il disposto dell'art. 15 della L.R. n. 6/79.

ART. 128

Piani di Recupero ad iniziativa privata – Elaborati

Il piano di recupero è di iniziativa privata quando i proprietari degli immobili sottoposti a piano di recupero rappresentano in base all'imponibile catastale almeno i $\frac{3}{4}$ del valore degli immobili interessati e gli stessi presentino una "proposta di piano".

Gli elaborati del piano di recupero sono di seguito riportati:

- a) Stralci degli elaborati del PRG attinenti il piano di recupero;
- b) Rappresentazione su mappe catastali delle unità minime di intervento;
- c) Planimetria del piano di recupero ridotta alla scala delle tavole del PRG;
- d) Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- e) Studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata, specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- f) Elenchi catastali delle proprietà ricedenti nel piano di recupero;
- g) Norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del piano di recupero;
- h) Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.

Valgono le disposizioni dell'art.22 e seguenti della L.R. n°56/1980, nonché dell'art. 30 della L.S. n°457/1978.

ART. 129

Procedura per l'adozione ed approvazione del Piano di Recupero

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del piano di recupero sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

Valgono le disposizioni dell'art. 22 e seguenti della L.R. n°56/1980, nonché dell'art. 30 della L.R. n°457/1978.

CAPITOLO XV

STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA

I piani di intervento primario di iniziativa comunale sono:

- Piani particolareggiati;
- Piani di recupero.

ART. 130

Piani particolareggiati di iniziativa pubblica - Elaborati

Gli elaborati del P.P. sono di seguito riportati:

- a) Relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
- b) Stralci degli elaborati del Piano Regolatore attinenti il piano particolareggiato;
- c) Planimetria di piano particolareggiato ridotta alla scala delle tavole del P.R.G.;
- d) Rappresentazione del piano particolareggiato su mappe catastali;
- e) Progetti schematici delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- f) Studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata, suddivisione in unità di intervento minimo delle aree edificabili, specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- g) Elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel piano particolareggiato;
- h) Norme urbanistico-edilizio per l'esecuzione del piano particolareggiato;
- i) Relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.

ART. 131

Procedura per la formazione ed approvazione del Piano Particolareggiato

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del piano particolareggiato sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

I piani particolareggiati per le zone di espansione previste nelle norme tecniche vanno attuati a comparto ai sensi del 3° e 5° comma dell'art. 15 della L.R. n°6/79.

ART. 132

Piani di Recupero di iniziativa pubblica

Gli elaborati del Piano di recupero sono quelli stabiliti per i piani di recupero ad iniziativa privata ed elencati al precedente art. 131.

Valgono le disposizioni di cui all'art. 23 e seguenti della L.R. n°56/4980 e dell'art. 27 e seguenti della legge n°457/1978.

ART. 133

Procedura per la formazione ed approvazione del Piano di Recupero

Le modalità ed i tempi per la formazione ed approvazione del Piano di Recupero sono fissati dalla legge regionale vigente in materia.

CAPITOLO XVI

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

ART. 134

Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Dirigente dell'U.T.C. ed avvenire su suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private.

In caso di inadempienza il dirigente dell'U.T.C. può disporre la rimozione del veicolo.

Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte e del veicolo attrezzato per pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

ART. 135

Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.), nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzati, a magazzino, di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine o altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacolo, rappresentazioni, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte del dirigente dell'U.T.C., anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario comunali, l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali ostruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a

semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria. O la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e case mobili).

ART. 136

Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

Le costruzioni trasferibili (Chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.

Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'areazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1.50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio e la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2.00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 6.00 e l'altezza massima totale non può superare i m. 3.00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinarsi ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazioni di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

ART. 137

Depositi di materiale su aree scoperte

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, a giudizio del Dirigente dell'U.T.C. sentito l'Ufficiale Sanitario, essi non costituiscono brutture o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali.

In caso di depositi eseguiti senza l'autorizzazione, il Dirigente dell'U.T.C. può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 138

Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Dirigente dell'U.T.C., il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Dirigente dell'U.T.C. può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente regolamento.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C. in cui siano indicate le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Dirigente dell'U.T.C. può concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente regolamento.

Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo steso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Dirigente dell'U.T.C. può prescrivere la costituzione di un deposito presso la tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Per quanto riguarda le grotte, cunicoli e simili da realizzare nel sottosuolo, la relativa autorizzazione è subordinata all'assunzione da parte del richiedente degli impegni elencati all'ultimo comma dell'art. 173 del presente regolamento edilizio.

ART. 139

Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Dirigente dell'U.T.C. che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione ed a tutela dell'incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

ART. 140

Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami) o l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C., sentito il parere del Servizio Igiene della ASL competente.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo di adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di

assenza di pericolo per l'inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

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

ART. 141

Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C., subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 m. dalle acque di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione e di valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere alla estrazione ed alla eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- 1) Permettere l'attingimento di acque del pozzo per l'estinzione d'incendi, senza pretendere alcun compenso;
- 2) Consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato al pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Dirigente dell'U.T.C., sentito l'Ufficio Igiene della ASL competente, qualora si manifestino

effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente dalle acque pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione con atto d'obbligo, di cui al precedente art. 7.

ART. 142

Taglio dei boschi

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dall'Ispettorato Compartimentale Regionale alle Foreste, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione ed all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scavatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

ART. 143

Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade pubbliche o soggette al pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Dirigente dell'U.T.C. e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nei precedenti artt.75 e 90.

ART. 144

Impianti di captazione dell'energia alternativa

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.) per l'uso di riscaldamento o altro.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

SEZIONE IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO XVIII
CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

ART. 145

Attività di vigilanza – Organo competente e modalità

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale, al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) e del programma pluriennale di attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione o autorizzazione o denuncia di inizio attività e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

I Dirigente dell'U.T.C. può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

Nel caso risultino accertate irregolarità o illegittimità nell'attività urbanistico-edilizia sul territorio comunale, il Dirigente dell'U.T.C. adotterà le procedure sanzionatorie previste dalla legge 28/02/1985, n°47 e dalle norme di attuazione emanate dalla regione Puglia.

ART. 146

Decadenza delle agevolazioni fiscali

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa, ovvero iniziate sulla base di concessioni successivamente annullate, ai sensi della legislazione vigente, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici.

Il contrasto deve però riguardare violazioni d'altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

ART. 147

Divieto di allaccio a pubblici servizi

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

ART. 148

Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

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

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

L'Ufficio Igiene della ASL competente può dichiarare inabitabile, ai sensi delle vigenti leggi, le unità di abitazione che non raggiungano un livello igienico accettabile.

ART. 149

Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti che non rispondano alle prescrizioni del presente regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, sentiti gli uffici competenti, può ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti su suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle pareti in questione.

ART. 150

Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione.

In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare l'esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entro terra.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma, è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) Di eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti fognanti e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;
- b) Esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento di terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcuno indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) Rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto, nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) Procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Comune al rinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, L'Amministrazione Comunale farà eseguire le opere con recupero delle spese secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

ART. 151

Opere già concesse o autorizzate

Le opere ed i lavori già concessi o autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

Tutte le autorizzazioni di cui alla Sezione IV capitolo 18, devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di renderle non contrastanti con le norme dello stesso.

ART. 152

Misure di salvaguardia

Nelle more di approvazione dello strumento urbanistico comunale, la concessione può essere rilasciata per gli interventi previsti in zone dove è ammessa la singola concessione ed in ottemperanza alle prescrizioni della legislazione vigente.

ART. 153

Norme abrogate

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

ART. 154

Sanzioni amministrative e penali

Sono stabilite dagli artt. 42-43-44-45-46-47-48 della legge regionale n°56/80 nonché dalla legge 28/02/1985 n°47 artt. 19-20-21-22.