

SEZIONE A -DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPITOLO 1 - GENERALITA'	1
<i>ART.1.1 - NATURA E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</i>	<i>1</i>
<i>ART. 1.2- RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE</i>	<i>1</i>
<i>ART. 1.3- FACOLTA' DI DEROGA DAL R.E.</i>	<i>1</i>
CAPITOLO 2 - LA COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA COMUNALE	2
<i>ART. 2.1 - NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO –EDILIZIA</i>	<i>2</i>
<i>ART. 2.2- COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO – EDILIZIA</i>	<i>2</i>
<i>ART. 2.3- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA</i>	<i>4</i>
<i>ART. 2.4- UFFICIO TECNICO</i>	<i>5</i>
<i>ART. 2.5- VIGILANZA EDILIZIA</i>	<i>5</i>
CAPITOLO 3 - LA CONCESSIONE EDILIZIA	6
<i>ART. 3.1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA</i>	<i>6</i>
<i>ART. 3.2 - RICHIESTA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</i>	<i>6</i>
<i>ART. 3.3- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA</i>	<i>7</i>
<i>ART. 3.4- PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</i>	<i>11</i>
<i>ART. 3.5- VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</i>	<i>12</i>
<i>ART. 3.6- TRASFERIBILITA' DELLA CONCESSIONE</i>	<i>12</i>
<i>ART. 3.7- DURATA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</i>	<i>13</i>
<i>ART. 3.8 - DECADENZA, REVOCA E ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA</i>	<i>13</i>
<i>ART. 3.9 - CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA</i>	<i>13</i>
<i>ART. 3.10 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA</i>	<i>13</i>
<i>ART. 3.11 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA</i>	<i>14</i>
CAPITOLO 4 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	15
<i>ART. 4.1 - ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE</i>	<i>15</i>
<i>ART.4.2- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA</i> ..	<i>15</i>
<i>ART. 4.3-PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA</i>	<i>17</i>
<i>ART. 4.4. RINNOVO, DECADENZA E REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA</i>	<i>18</i>
<i>ART. 4.5- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'</i>	<i>19</i>
<i>ART. 4.6- PIANO DI LOTTIZZAZIONE</i>	<i>20</i>
<i>ART. 4.7- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE LOTTIZZAZIONI</i>	<i>21</i>
CAPITOLO 5 - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	23
<i>ART. 5.1 - INIZIO DEI LAVORI</i>	<i>23</i>
<i>ART. 5.2 - RICHIESTA DEI PUNTI FISSI, DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA</i>	<i>23</i>
<i>ART. 5.3 - MODALITA'DI ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE</i>	<i>24</i>
<i>ART. 5.4- INTERRUZIONE DEI LAVORI - OBBLIGHI</i>	<i>24</i>
<i>ART. 5.5- SOSPENSIONE DEI LAVORI</i>	<i>24</i>

ART. 5.6- DIREZIONE DEI LAVORI.....	25
ART. 5.7 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, VIGILANZA SULLA ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA E REPRESSIONE DEGLI ABUSI.....	25
ART. 5.8- ULTIMAZIONE DEI LAVORI, DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'	26
SEZIONE B - DISCIPLINA URBANISTICA	27
CAPITOLO 6 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI: DEFINIZIONE E NORMATIVA	27
ART. 6.1 - PARAMETRI URBANISTICI.....	27
ART. 6.2 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	27
ART. 6.3- PARAMETRI EDILIZI.....	28
CAPITOLO 7 - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE, DECORO DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO.....	33
ART. 7.1 - GENERALITA'.....	33
ART. 7.2- INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI.....	33
ART. 7.3 - AGGETTI E SPORGENZE, BALCONI E PENSILINE	34
ART. 7.4- COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO	34
ART. 7.5- MANUTENZIONE E DECORO DEI PROSPETTI	35
ART. 7.6 - INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, CARTELLONI E OGGETTI PUBBLICITARI	35
ART. 7.7 - CHIOSCHI	35
ART. 7.8- RECINZIONE DELLE AREE EDIFICATE.....	36
ART. 7.9 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE	36
ART. 7.10 - ARREDO URBANO.....	36
CAPITOLO 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI DEGLI EDIFICI	39
ART. 8.1 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI	39
ART. 8.2- DISTACCHI TRA FABBRICATI	39
ART. 8.3 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI.....	39
ART. 8.4- ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI.....	40
ART. 8.5 - REQUISITI IGIENICO SANITARI COMUNI A TUTTI I LOCALI ABITABILI	41
ART. 8.6 - PIANI INTERRATI	41
ART. 8.7 - PIANI SEMINTERRATI	42
ART. 8.8 - PIANI TERRENI.....	42
ART. 8.9 - PIANI SOTTOTETTO.....	42
ART. 8.10 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE.....	42
ART. 8.11 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE, CONTATORI..	43
ART. 8.12 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI.....	44
CAPITOLO 9 - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE.....	45
ART. 9.1 - MANUTENZIONE DELLE AREE, PARCHEGGI.....	45
ART. 9.2- DEPOSITI SU AREE SCOPERTE	45
CAPITOLO 10 - NORME DI BUONA ESECUZIONE DELLE OPERE	46

ART. 10.1 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI.....	46
ART. 10.2 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	46
CAPITOLO 11 - USO DI SUOLO E SERVIZI PUBBLICI	47
ART. 11.1 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	47
ART. 11.2 - RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI.....	48
ART. 11.3 - RINVENIMENTI E SCOPERTE.....	48
ART. 11.4 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE	48
CAPITOLO 12 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.....	50
ART. 12.1 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.....	50
ART. 12.2 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO.....	51
ART. 12.3 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI.....	51
ART. 12.4 - RESPONSABILITA DEGLI ESECUTORI DI OPERE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI.....	52
ART. 12.5- RIMOZIONE DELLE RECINZIONI	52
CAPITOLO 13 - REQUISITI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE ABITAZIONI.....	53
ART. 13.1 - ACQUA POTABILE. APPRoVVIGIONAMENTO.....	53
ART. 13.2 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI.....	53
ART. 13.3 - IMPIANTI DI SCARICO. ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE E FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA	53
ART. 13.4 - IMPIANTI ELETTRICI.....	54
CAPITOLO 14 - FABBRICATI RURALI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO-SANITARI, VASCHE E PLATEE.	55
ART. 14.1 - FABBRICATI PER IL RICOVERO E L'ALLEVAMENTO.....	55
ART. 14.2 - VASCHE DI ACCUMULO DELLE DEIEZIONI E PLATEE DI ACCUMULO DEL LETAME	55
ART. 14.3 - MANUTENZIONE DELLE CASE RURALI - COLLEGAMENTI.....	56
CAPITOLO 15 - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	58
Art. 15.1 - SANZIONI	58
ART. 15.2 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI	58
ART. 15.3- OPERE GIA' AUTORIZZATE	59
ART. 15.4 - MISURE DI SALVAGUARDIA.....	59

SEZIONE A -DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO 1 - GENERALITA'

ART.1.1 - NATURA E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) Comunale contiene le norme e prescrizioni che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di Padria e costituisce allegato al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.).

ART. 1.2- RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che “le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali, per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, generali e speciali, in materia di urbanistica edilizia, igiene, istruzione e tutela del patrimonio paesistico e monumentale, emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della **Legge n. 47 del 28.2.85** ed a quanto disposto dalla **L.R. n. 23 del 11.10.85**.

ART. 1.3- FACOLTA' DI DEROGA DAL R.E.

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle leggi n. **1357/1955** e **765/1967**, possono essere rilasciate concessioni edilizie in deroga alle norme del presente R.E. per edifici ed impianti pubblici e di pubblico interesse.-

Le deroghe seguiranno le procedure previste dall'**art. 41** - quater della legge urbanistica integrata o quella prevista dalla legge **del 21 Dicembre 1955 n. 1357** purché vengano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.A. n°2266/U del 20.12.1983

CAPITOLO 2 - LA COMMISSIONE URBANISTICO - EDILIZIA COMUNALE

ART. 2.1 - NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO –EDILIZIA

Richiamato il combinato disposto di cui agli Articoli 32 e 35 L. 08.06.1990 n.142, la Commissione Urbanistico - Edilizia è composta:

Componenti di diritto:

- a) Il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, che la convoca e la presiede;
- b) Il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un suo delegato;
- c) Un funzionario del Servizio Igiene Pubblica della A.S.L.;

Componenti elettivi:

- a) Un ingegnere edile o un architetto, iscritti all'Albo Provinciale;
- b) Un geometra iscritto al Collegio Provinciale;
- c) Un agronomo o un geologo iscritti all'Ordine Provinciale esperto in materia di tutela paesistico-ambientale;

I componenti designati dalla Giunta Comunale durano in carica due anni e sono rieleggibili.

Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza, non superiore di quello previsto per le commissioni delle amministrazioni dello stato; nel caso in cui la residenza è fuori dal comune è previsto altresì il rimborso delle spese di viaggio.

Per opere di particolare importanza, il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, senza diritto di voto, anche altre persone esperte nei problemi trattati.

Nel caso di assenza del Sindaco o Assessore, assume la presidenza della Commissione il membro più anziano.-

I membri della Commissione Edilizia risultano dimissionari quando sono assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.

ART. 2.2- COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICO – EDILIZIA

La Commissione Urbanistico Edilizia è l'organo di consulenza tecnica per i progetti e le problematiche di interesse architettonico, edilizio e urbanistico.-

Ha il compito di esprimere pareri obbligatori, ma non vincolanti, al Responsabile del Servizio Tecnico, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie e delle autorizzazioni. Inoltre può esprimere pareri, se richiesti, su tutte le questioni urbanistiche ed edilizie.

La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune nell'esercizio

delle funzioni urbanistico ed edilizie attribuitegli dalla legislazione vigente.

La Commissione si esprime sui progetti sottoposti al suo esame, avendo presenti le leggi e le disposizioni in materia, in particolare il regolamento edilizio e gli strumenti urbanistici, curando il rispetto delle esigenze della viabilità, della sicurezza e dell'arte. Esprime inoltre pareri preventivi (prepareri) per progetti, anche di massima, aventi particolare rilevanza, su richiesta degli interessati.

Una volta portata a termine l'istruttoria da parte del responsabile del procedimento amministrativo la Commissione Urbanistico - Edilizia esprime pareri:

1. sulle proposte di variante a Piani Particolareggiati, Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare e Piani Attuativi di iniziativa privata;
2. sull'esecuzione e sull'eventuale modifica e/o integrazione del presente regolamento edilizio;
3. su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
4. sui progetti di opere e servizi pubblici;
5. sui progetti relativi ad opere di restauro e/o risanamento conservativo;
6. sugli interventi che riguardano fabbricati esistenti (adeguamento igienico- sanitario e tecnologico,
7. consolidamento e ristrutturazione);
8. sui progetti di nuova edificazione;
9. su proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, cambio di destinazione degli edifici, frazionamento, lottizzazione ed urbanizzazione di nuove aree);
10. su proposte di demolizione;
11. sui progetti, pubblici o privati, di sistemazione di aree a verde e di modifica del suolo;
12. sulle richieste di autorizzazione che comportano costruzione di manufatti o realizzazione di volumi;
13. sul rinnovo delle concessioni;
14. sull'approvazione e concessione di deroghe a norme previste dal presente regolamento;
15. su ogni opera su cui l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno un parere.-

il parere della Commissione riguarda la legittimità dei progetti anche sotto l'aspetto ambientale, paesistico ed architettonico dell'opera progettata.-

La Commissione è un organo consultivo ed il parere espresso non costituisce pertanto presunzione sulla concessione edilizia o su qualsiasi altro atto di esclusiva competenza del Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, il quale può disattendere tale parere motivando la sua decisione.-

ART. 2.3- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce di norma almeno una volta al mese, su convocazione del Presidente ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno metà più uno dei componenti.

I pareri saranno presi a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente potrà designare tra i Commissari i relatori dei singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti responsabili per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

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

Non potranno comunque assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate da funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Responsabile del Servizio Tecnico, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e da tutti i commissari.

La Commissione è convocata dal Presidente almeno sei giorni prima della data della riunione, con invito scritto e notificato a mezzo dei messi notificatori comunali.

Ogni progetto o istanza sottoposte all'esame della Commissione sono accompagnate da una relazione istruttoria scritta, predisposta dall'Ufficio Tecnico.

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

I verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, - i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto - del parere dato.

Il verbale della seduta, unitamente al segretario ed al presidente, deve essere controfirmato dai componenti presenti all'adunanza.

La concessione o l'autorizzazione è rilasciata dopo i pareri, i visti, i nulla osta, i collaudi ed i certificati forniti, quando occorrenti e nei rispettivi casi di competenza, da altri Enti, uffici e professionisti preposti e abilitati alle istruttorie ed ai controlli delle leggi e dei regolamenti.-

I progetti da esaminare devono riportare il parere del responsabile del procedimento amministrativo addetto all'istruttoria della pratica in esame secondo quanto disposto dalla Legge n. 241 del 7.8.90.-

Per acquisire pareri e assensi, comunque denominati, di altre amministrazioni pubbliche può essere indetta una conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e 15 della Legge 241/90.-

ART. 2.4- UFFICIO TECNICO

L'ufficio tecnico comunale dovrà esaminare tutte le richieste presentate all'Amministrazione Comunale che attengono la materia urbanistica ed edilizia.

L'Ufficio dovrà inoltre richiedere, se del caso, il completamento delle domande, dei progetti e degli elaborati grafici a norma del presente regolamento e quindi esaminerà se tutte le disposizioni del P.U.C. e dello stesso regolamento edilizio siano state rispettate nella redazione del progetto e se la sua redazione è conforme anche all'eventuale strumento attuativo vigente entro cui l'opera ricade.-

A tal fine l'Ufficio Tecnico avrà facoltà di compiere uno o più sopralluoghi nelle aree dell'intervento previsto.-

Compiuto tale esame il progetto sarà trasmesso al presidente della C.E. con il parere scritto dell'Ufficio Tecnico al fine di acquisire il parere della C.E. preventivamente al rilascio della concessione.

ART. 2.5- VIGILANZA EDILIZIA

L'Ufficio Tecnico dovrà assicurarsi, attraverso il personale preposto, che le opere previste nei progetti approvati ed autorizzati siano realizzati secondo i progetti medesimi, e che siano osservate tutte le eventuali prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo comunale.

Ogni qual volta l'Ufficio accerti l'esecuzione di opere in totale o parziale difformità dai progetti approvati, o l'inizio dei lavori in assenza di concessione o autorizzazione comunale ovvero in violazione delle norme del P.U.C. o del presente regolamento, deve tempestivamente informare chi di competenza per gli opportuni provvedimenti.-

L'Ufficio dovrà altresì segnalare tempestivamente tutti i casi in cui, per ragioni di sicurezza pubblica, sia necessario procedere alla emissione di ordinanze per la demolizione o il consolidamento di edifici, muri o parte di essi in precarie condizioni statiche.-

CAPITOLO 3 - LA CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 3.1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

"Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale" , eseguita da Enti Pubblici o da privati, partecipa agli oneri ad essa relativi, e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio della concessione da parte del Responsabile o Dirigente dell'Ufficio, così come stabilito nel secondo comma dell'art. 6 della **legge n. 127/1997**, ai sensi del presente regolamento. In particolare le seguenti opere, permanenti o precarie, sono soggette a concessione edilizia:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro e risanamento, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale sia all'interno che all'esterno, di qualsiasi fabbricato;
- b) scavi, reinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee;
- c) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- d) collocamento, rimozione o modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;
- e) collocamento o modifiche di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico;
- f) le opere riguardanti immobili sottoposti a vincolo urbanistico ovvero compresi nelle zone omogenea "A " - centro storico.
- g) le costruzioni funerarie;
- h) tutte le altre opere e interventi per cui non è prevista comunicazione o denuncia.

ART. 3.2 - RICHIESTA E RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di concessione per eseguire lavori, indirizzata all'Ufficio Tecnico, deve essere redatta su apposito modulo prestampato in bollo, e firmato dal richiedente, (proprietario o da un suo rappresentante autorizzato) e dal progettista, dove devono essere chiaramente indicati il domicilio, il Codice Fiscale e la Partita I.V.A. del richiedente e del progettista redattore del progetto.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori, del Costruttore e dell'assistente e di denunciare, entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della concessione;
- d) La progettazione delle opere deve essere effettuata da tecnici specializzati, iscritti nei relativi Albi professionali, nell'ambito delle competenze stabilite dalla Legge per le varie categorie professionali.-

ART. 3.3- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Alla richiesta di Concessione per opere di:

- nuova costruzione;
- costruzione o ricostruzione a seguito di demolizione;
- ampliamenti e ristrutturazioni;
- altre opere subordinate a richiesta di Concessione;

deve essere allegato il relativo "progetto" delle opere, in triplice copia, in formato UNI A4 (21x29,7 cm), firmato dal committente e dal progettista abilitato, estratto autentico di mappa in originale e visura catastale di attualità; documentazione fotografica come al punto 14, formato minimo cm. 10x15; moduli ISTAT, compilati in ogni loro parte.

Gli elaborati di progetto e gli allegati dovranno essere provvisti di cartiglio con indicato l'oggetto del progetto, il numero progressivo delle tavole, il nome del progettista e quello del committente, di cui gli ultimi due opportunamente firmati.. Le parti scritte non potranno essere fatte a mano, dovranno quindi essere leggibili e prive di cancellature. Di seguito vengono riportati gli elaborati di progetto e gli allegati da allegare alla richiesta di concessione edilizia:

- 1) Corografia in scala 1:10.000 con indicazione della ubicazione delle opere da realizzare, in caso di progetti di "miglioramento fondiario" e di altre opere ammesse in Zona Agricola, quali strutture agrituristiche, punti di ristoro etc.,- Nel caso di opere in area urbana lo stralcio dello strumento urbanistico con l'indicazione dell'area di intervento e del nome delle strade esistenti al contorno.
- 2) Planimetria catastale aggiornata dei mappali interessati e delle aree circostanti, indicante il foglio ed il numero di mappale oggetto dell'intervento e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e

passive. Deve essere inoltre indicata l'area della superficie catastale dei lotti interessati, i quali vanno evidenziati con colorazione o con retinatura.

3) Sviluppo della planimetria catastale, quotata anche altimetricamente, in scala 1:500 o 1:200 (o in scala 1:1000 in caso di grande estensione) dei lotti interessati dalle opere e dei lotti adiacenti, da cui risultino:

- stato di fatto e/o situazione di progetto;
- indicazione quotata della esatta ubicazione prevista dei fabbricati di progetto e di quelli eventualmente esistenti mediante riferimenti quotati da capisaldi chiaramente identificabili;
- indicazione delle proprietà circostanti e dei relativi fabbricati con numero di piani e altezza;
- indicazione dell'orientamento;
- indicazione della larghezza reale delle strade adiacenti;
- andamento planimetrico ed altimetrico del lotto prima e dopo l'eventuale sistemazione del terreno nell'intorno delle opere da realizzare, rispetto alla sede stradale o marciapiede;
- distanze minime dai fabbricati (anche nello stesso lotto), dai confini (e recinzioni) e dal filo delle strade;
- ubicazione degli accessi pedonali e veicolari, comprese le rampe di accesso ai locali interrati e la distanza dal filo stradale;
- spazi riservati ai parcheggi privati;
- sistemazione dei residui spazi scoperti;
- recinzioni.

4) Elaborati grafici relativi alla situazione di fatto e di progetto, in scala 1:100 indicanti:

- pianta quotata delle fondazioni;
- piante quotate (int. ed est.) di ogni piano dell'edificio, anche dei piani non abitabili purché accessibili e/o computabili come superficie non residenziale (Snr) per servizi ed accessori, con la indicazione della destinazione e la superficie di ogni vano o locale; indicazione degli arredi nei locali igienici;
- pianta della copertura;
- volumi tecnici;
- prospetti di tutte le fronti dell'edificio, con l'andamento planimetrico ed altimetrico del terreno rispetto ad esso e rispetto alla strada o ad altro spazio o luogo pubblico adiacente. Quando l'edificio sia previsto in aderenza ad altri, il prospetto deve indicare in modo anche parziale, ma chiaramente, il raccordo all'edificato esistente;
- sezioni verticali, in numero sufficiente, atte a consentire una precisa identificazione dell'opera,

quotate nelle altezze dei singoli piani e negli spessori, con riferimenti planimetrici e altimetrici rispetto al piano di campagna, alla sede stradale o al marciapiede.

- 5) Pianta, prospetti e sezioni della recinzione dell'area interessata con i particolari degli accessi pedonali e veicolari, in scala non inferiore a 1:200;
 - 6) Planimetria in scala 1;100 o 1;200 indicante:
 - il sistema e il punto di approvvigionamento idrico e il sistema di scarico delle acque esteso fino al collettore della fognatura comunale o fino alla fossa biologica;
 - il punto di consegna dell'energia elettrica da parte dell'ENEL e il tracciato elettrico fino all'edificio.
 - gli schemi dell'impianto idrico-sanitario interno con adduzione, distribuzione alle utenze e scarico, in scala 1:100;
 - gli schemi dell'impianto elettrico interno progettato in conformità alle Legge 46/90 e del D.L. n. 24 del 26/01/95 ove prescritto;
 - 7) Relazione tecnico-illustrativa dettagliata dell'oggetto di progetto, i dati catastali ed urbanistici, gli eventuali vincoli, lo stato luoghi, le scelte progettuali, le strutture portanti, i materiali impiegati per le strutture portanti, di tamponamento e divisorie, e le tecniche costruttive, (eventualmente riportata sugli stessi elaborati grafici), i materiali per le finiture esterne ed interne ed gli impianti.-
 - 8) Relazione **Legge 13/89** –abbattimento delle barriere architettoniche- corredata dall'apposita dichiarazione di conformità e da tutti gli elaborati grafici.
 - 9) Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico e dell'eventuale impianto termico alle norme (**L. 10/91**) e ai regolamenti vigenti.
- 9 bis) relazione L.64 del 02.02.1964; D.M. 11.03.1988 e circ. LL.PP. 24.09.1988 n. 30483, ove previsto.
- 10) Particolari costruttivi e decorativi, (in scala 1:20 1:10), quando siano ritenuti necessari per la corretta esecuzione dell'opera.
 - 11) Planovolumetria dell'edificio e calcolo analitico delle superfici e dei volumi. Per il calcolo dei volumi è necessario riportare lo schema degli ingombri con la corrispondente volumetria.
 - 12) Quadro riassuntivo indicante, relativamente allo stato di fatto e di progetto:
 - volumi;
 - indice di fabbricabilità fondiario (o territoriale);
 - indice (o rapporto) di copertura;
 - pendenza delle falde;
 - altezza degli edifici e numero dei piani;

- superficie di parcheggio privato.
- 13) Apposita legenda, indicante la destinazione dei vani con riscontro in pianta, la superficie aeroilluminante, la dimensione dei vani e il rapporto aeroilluminante.
- 14) Documentazione fotografica a colori illustrativa della situazione di fatto del lotto e degli edifici esistenti e contigui prima dell'intervento.
- 15) Documentazione o dichiarazione autenticata attestante la proprietà o il titolo di piena disponibilità dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'intervento previsto in progetto.
- 16) Eventuali altri elaborati o documenti che possano ritenersi utili o richiesti dalla C.E. o dall'Ufficio Tecnico comunale nella fase istruttoria preliminare della pratica.

Per quanto riguarda i mutamenti di destinazione d'uso che mirano a convertire la destinazione d'uso in atto di una unità edilizia o immobiliare, la richiesta di Concessione deve essere corredata della seguente documentazione:

- 1) planimetria catastale dell'area interessata;
- 2) planimetria in scala 1:200 o 1:500 indicante l'ubicazione, le distanze e opportuni riferimenti;
- 3) stralcio del P.U.C. con l'ubicazione dell'immobile interessato;
- 4) elaborati grafici con piante, prospetti, sezioni e schema degli impianti;
- 5) relazione tecnica-illustrativa sulla conversione d'uso e nuova utilizzazione, con riferimento all'osservanza delle norme sugli scarichi.

In caso di opere esistenti da modificare, ampliare o demolire e ricostruire, lo sviluppo della planimetria deve essere riferito sia allo stato di fatto che alla situazione prevista in progetto. Le differenti situazioni possono essere rappresentate separatamente.

Le demolizioni e le conseguenti nuove costruzioni possono essere indicate con colorazione diversa (giallo e rosso) o evidenziate chiaramente in altro modo tecnicamente adeguato.

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

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti nelle stesse scale indicate per quelli edilizi.

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

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1: 200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1: 50.

ART. 3.4- PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

- 1) Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia all'ufficio protocollo a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento.
- 2) Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria 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.
- 3) Il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e a redigere una relazione scritta al Responsabile o Dirigente dell'Ufficio Tecnico indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale 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. Il commissario ad acta non può richiedere il parere della commissione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni (es. l'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 2 della legge 25.11.1962 n.1684).- La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione di costruzione e sulla relativa ricevuta.-

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

Per progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Responsabile del Servizio tecnico dal parere della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato.-

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione edilizia nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.-

Nei casi previsti dalla legge, copia di Concessione competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.-

Un progetto respinto potrà essere esaminato solo nel caso di varianti che giustificheranno un nuovo esame.-

ART. 3.5- VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il progetto edilizio viene approvato e la relativa concessione edilizia viene rilasciata facendo salva l'osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, ed è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi.

ART. 3.6- TRASFERIBILITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia è personale ed è valida per il concessionario al quale risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori o aventi causa (subentranti) purché ne sia richiesto tempestivamente la variazione dell'intestazione al Comune allegando un documento comprovante la legittimità della volturazione.

Il Comune provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.-

Il cambio d'intestazione della concessione non altera il decorso dei termini di inizio e di fine lavori fissati all'atto del rilascio della concessione stessa.

ART. 3.7- DURATA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia ha la durata di tre anni, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio della concessione, qualora i lavori non siano stati iniziati entro tale data l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile o abitabile non può essere superiore a tre anni, può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, oppure in considerazione della mole delle opere o delle particolari caratteristiche tecniche e costruttive.

ART. 3.8 - DECADENZA, REVOCA E ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione decade:

- 1) in tutti i casi in cui non vengono osservati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori o quando i lavori risultino sospesi da più di 180 giorni;
- 2) se subentrano strumenti urbanistici o norme edilizie contrastanti con quelle applicata e le opere relative alla concessione non siano state ancora iniziate

La concessione viene annullata:

- 1) quando la concessione risulti ottenuta in base a disegno di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 2) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuto la concessione.-

ART. 3.9 - CONCESSIONE EDILIZIA IN DEROGA

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare previo completamento dell'iter procedurale di cui alla **legge 765/67** Concessioni edilizie in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico limitatamente ai casi di interventi pubblici o di interesse pubblico.

ART. 3.10 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA

- e) Non è richiesta concessione di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:
- f) demolizione e costruzione pavimenti interni;

- g) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- h) spurgo, sostituzione e restauro di doccia, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- i) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.-

ART. 3.11 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguiti senza preventiva domanda 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 Responsabile del Servizio Tecnico con domanda asseverata da un tecnico abilitato iscritto al rispettivo Albo, e di presentare sollecitamente la domanda di concessione edilizia o di denuncia di inizio attività di cui ai precedenti articoli.

CAPITOLO 4 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 4.1 - ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti, salvo quanto stabilito nelle Norme di attuazione del P.U.C. le opere e gli usi appresso indicati:

1. i frazionamenti di terreni a scopo edilizio;
2. gli interventi di manutenzione straordinaria non eseguibili mediante D.I.A.;
3. gli interventi di restauro e di risanamento conservativo non eseguibili con D.I.A.;
4. le opere di pertinenze o per impianti tecnologici a servizio di edifici già esistenti;
5. le occupazioni di suolo pubblico;
6. le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi, che non riguardino la coltivazione di cave o di torbiere, necessarie per lo svolgimento di attività edilizie;
7. le recinzioni di terreni, qualora non eseguibili mediante d.i.a;
8. l'installazione di coperture pressostatiche a carattere stagionale;
9. la costruzione di vasche per l'approvvigionamento idrico, di pozzi, di forni all'aperto, di opere precarie e temporanee;
10. l'occupazione di suolo mediante esposizione di merce a cielo libero.
11. il collocamento, la rimozione o modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, monumenti, lapidi o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi;
12. l'allacciamento alle reti dei pubblici servizi tecnologici.

La domanda, in bollo, deve contenere l'indicazione del nome, del cognome, il codice fiscale, l'indirizzo nonché la firma del richiedente.-

Nella domanda dovrà essere dichiarata:

- l'elezione, da parte del richiedente, del domicilio del Comune;
- l'impegno ad osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi nazionali e regionali in materia di urbanistica;
- la Dichiarazione di Inizio Lavori e quella di Direzione Lavori.

ART. 4.2- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DL AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Per gli interventi di: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale la richiesta di AUT deve essere corredata della seguente documentazione:

- 1) planimetria catastale dell'area interessata;
- 2) planimetria in scala 1:500 o 1:1000 indicante ubicazione, distanze e opportuni riferimenti;
- 3) stralcio del P.U.C.;

- 4) elaborati di progetto con riferimento allo stato di fatto e alle opere previste, con piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 1:200;
- 5) documentazione fotografica illustrativa dello stato di fatto;
- 6) relazione tecnica-illustrativa, se ritenuta necessaria.

Per gli interventi riguardanti:

- le opere di recinzione;
- le opere costituenti pertinenze di edifici (cortili, aree verdi e giardini, attrezzature sportive e per il gioco);
- gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
- le opere di demolizione, scavi e reinterri quando abbiano carattere autonomo;
- le occupazioni di suolo stabili o continuate quando non rientrino già nell'esercizio di un'impresa industriale, artigianale o commerciale legittimamente insediata o nell'ambito dell'attività di un'azienda agricola;
- le vasche di approvvigionamento idrico, interrate o fuori terra, i forni all'aperto, i pozzi trivellati o artesiani, gli scavi eseguiti per la formazione di fontane protette, laghetti o bacini (a scarpata, delimitati e recintati a norma di sicurezza) e, più in generale, gli scavi ad uso ricerca, captazione ed accumulo di acqua per usi irrigui e anche potabile;
- le opere minori quali la formazione di parcheggi e giardini privati di uso pubblico, gli accessi carrabili, la segnaletica stradale, le insegne e i cartelloni pubblicitari, la posa di apparecchi illuminanti occupanti o prospettanti su spazi pubblici, la pavimentazione di portici o marciapiedi di iniziativa privata, le cabine telefoniche, le panchine, i sedili stabili su spazi di interesse pubblico, etc.;
- le opere precarie e provvisorie tra le quali i manufatti, anche di carattere commerciale (es. chioschi), richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati quindi ad essere utilizzati per periodi specifici (es. festivo, estivo etc.) o fino alla risoluzione di determinate situazioni;

la richiesta di Autorizzazione deve essere corredata della seguente documentazione:

- 1) corografia generale in scala 1:25.000 o 1:10.000;
- 2) planimetria catastale dell'area interessata;
- 3) planimetria in scala 1:500 o 1:1000 indicante ubicazione, distanze e riferimenti;
- 4) stralcio del P.U.C.;
- 5) elaborati grafici in scala opportuna ed eventuali dettagli;

- 6) documentazione fotografica, se ritenuta necessaria;
- 7) relazione tecnica-illustrativa.

ART. 4.3-PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

- 1) Al momento della presentazione della domanda di Autorizzazione edilizia l'Ufficio protocollo a riceverla comunica all'interessato il nominativo del Responsabile del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 241/ 90.-
- 2) Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria 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.-
- 3) Le determinazioni del Dirigente o del responsabile dell'ufficio devono essere notificate al richiedente non oltre il 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.
- 4) Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, lo stesso può ritenersi accolto e l'interessato può iniziare i lavori dandone contestuale comunicazione al Comune.

L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico allegando una copia dei disegni di progetto debitamente vistati e con l'indicazione dei termini temporali, determinati in anni uno, entro i quali devono iniziare e concludere i lavori.-

L'Autorizzazione può essere condizionata o non all'osservanza di speciali modalità. L'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della pubblica incolumità, della sicurezza del traffico, dell'igiene, etc.

Sono sempre fatti salvi i diritti dei terzi e l'obbligo di riparare o risarcire i danni derivanti dalle opere.-

Per evitare che attraverso l'uso frequente dell'Autorizzazione si modifichi sostanzialmente l'organismo edilizio, il responsabile si riserva di subordinare il rilascio dell'Autorizzazione all'esame di tutte le

domande che hanno interessato la stessa unità edilizia, nonché al parere USL che ne impediscono il rilascio.-

ART. 4.4. RINNOVO, DECADENZA E REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Entro il termine di scadenza dell'Autorizzazione, l'interessato può presentare istanza di rinnovo, che potrà a sua volta essere accordato anche senza la presentazione della documentazione prevista qualora nel frattempo non siano avvenute modifiche della normativa del P.U.C. che ne impediscano il rilascio.-

L'entrata in vigore di nuove norme disciplinanti la materia oggetto dell'Autorizzazione, comporta la decadenza dell'Autorizzazione relativa a lavori ed opere che non siano ancora iniziati e che siano in contrasto con le stesse.- In questo caso l'interessato dovrà richiedere il rilascio di una nuova Autorizzazione in conformità alle nuove norme.-

L'Autorizzazione può essere annullata quando:

- 1) sia stata ottenuta con dolo od errore, provocato dall'interessato, mediante travisamento dei fatti o presentazioni di elaborati non rispondenti alla realtà dei luoghi;
- 2) il Titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali e particolari di legge e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa Autorizzazione.-

ART. 4.5- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

La denuncia di inizio attività in alternativa alla Concessione e all'Autorizzazione, ai sensi del D.L. 154/96, può essere utilizzata nei seguenti casi:

- manutenzione ordinaria esterna
- manutenzione straordinaria e opere di restauro e risanamento conservativo;
- i casi previsti dall'art. 15 della L.R. 23/ 85;
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- opere e installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari;
- impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione e installazione di impianti tecnologici;
- 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;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere; occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero; aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie

Non si può usufruire della denuncia di inizio attività quando siano interessati beni vincolati ai sensi della **L.1089/39, 1497/39, 431/ 85, 490/99** etc.

La denuncia di inizio attività deve pervenire 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, accompagnata da una relazione, a firma di professionista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzarsi al P.U.C. ed al presente Regolamento, nel rispetto delle norme di sicurezza e igienico - sanitarie, e con gli opportuni elaborati grafici.-

La validità della denuncia è di tre anni, con l'obbligo di comunicazione della fine dei lavori.-

Certificato di destinazione urbanistica

Nella richiesta di certificato di destinazione urbanistica devono essere indicati gli estremi

catastali della particella interessata nonché quelli del mappale di provenienza ove essa risulti da un frazionamento approvato da meno di dieci anni. Alla richiesta debbono essere allegate, in formato UNI A3, tre copie della planimetria catastale e una copia della carta aerofotogrammetrica della zona interessata.

Certificato d'uso

Il certificato d'uso potrà essere richiesto e rilasciato in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'articolo 8 della Legge 94/82.

ART. 4.6- DOMANDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o dai loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Responsabile del Servizio Tecnico con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del Servizio Tecnico previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale e dalla stipula della stessa.

Nella convenzione dovranno essere previsti i seguenti obblighi:

- 1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie l'assunzione, a carico del proponente, degli oneri relativi alla realizzazione di dette opere;
- 2) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria e la determinazione degli oneri, a carico del proponente, per la realizzazione delle opere stesse;
- 3) la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione da porre a carico del soggetto attuatore e da eseguire secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 4) l'impegno, da parte del soggetto attuatore, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione, fino alla consegna al Comune, con la precisazione dei tempi e dei modi relativi;
- 5) l'eventuale impegno per la realizzazione, da parte della proprietà, di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo, parziale o totale, degli oneri di urbanizzazione secondarie, nonché i termini ed i modi di esecuzione delle stesse;
- 6) la precisazione dei termini temporali previsti per la realizzazione degli insediamenti nel piano attuativo;
- 7) l'importo delle garanzie finanziarie offerte per l'adempimento degli obblighi derivanti dalle previsioni contenute nel Piano Attuativo, con la prescrizione che dette garanzie dovranno essere aggiornate ogni due anni dall'intervenuta registrazione della convenzione. I termini temporali per la realizzazione delle OO.UU. primaria non possono essere superiore a 10 anni. Prima dello

scadere dei 10 anni il soggetto attuatore può, qualora dette opere non siano state completate, richiedere una ridefinizione dei termini contrattuali ed alla stipula di specifico atto aggiuntivo;

- 8) l'onere per i soggetti attuatori di corrispondere all'ENEL gli oneri di allacciamento così come previsto dalla delibera CIPE n. 42/86 e sue modifiche ed integrazioni e di realizzare le opere necessarie per la distribuzione delle utenze ENEL e SIP in trincea secondo le prescrizioni degli Enti che gestiscono detti servizi.

Il Piano di lottizzazione è adottato, pubblicato e approvato dal Consiglio Comunale ai sensi degli artt. 20 e 21 della **L.R. n. 45/89**, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e della Commissione edilizia.-

ART. 4.7- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE LOTTIZZAZIONI

Il progetto del Piano di Lottizzazione, redatto e firmato da tecnici abilitati, iscritti ai relativi albi professionali, e firmato da tutti i proprietari interessati dalla lottizzazione è composto dai seguenti elaborati:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località e della proprietà, nonché idonea documentazione asseverante la proprietà e/o disponibilità dell'area oggetto dell'intervento;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1: 1000 con indicazione delle proprietà confinanti ricomprendente il rilievo altimetrico con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti nonché le alberature, manufatti e gli impianti particolari esistenti con tutti i dati atti a rappresentare lo stato attuale della zona;
- c) estratto del P.U.C. vigente nel rapporto almeno 1:1000 e evidenziazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e/o programmati dall'Ente locale;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:500 indicante:
 - le rete viaria veicolare e pedonale con assi stradali, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali e delle recinzioni
 - la delimitazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi, con l'indicazione degli impianti e delle attrezzature ad essi relativi;
- e) almeno due profili generali significativi con l'inserimento delle volumetrie in progetto in scala 1:500;
- f) tabelle riassuntive delle volumetrie previste e relativi indici urbanistici (superficie coperta, cubatura, altezza, superficie utile, caratteristiche degli immobili, etc.).

- g) tipi edilizi in scala 1:200.
- h) planimetria generale nel rapporto almeno 1:500 degli impianti tecnologici (reti elettriche, idrica, fognaria e telefonica) previsti a servizio dell'area oggetto di studio, con il loro dimensionamento di massima e allacciamenti alle reti urbane. -
- i) relazione illustrante l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti P.U.C.; detta relazione dovrà anche contenere:
- i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed alle opere di urbanizzazione;
 - le soluzioni architettoniche adottate con particolare riferimento ai materiali di finitura esterna e alle coperture;
 - le norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori delle recinzioni, sistemazioni esterne e simili..
 - le norme e procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistico edilizia;
 - fasi e tempi di attuazione, anche per comparti edificatori, delle relative urbanizzazioni;
 - computo metrico e stima delle opere di urbanizzazione previste e percentuali di incidenza per singole categorie di opere;
 - quadro economico riassuntivo.
- j) proposta di convenzione (per i piani attuativi di iniziativa privata).

CAPITOLO 5 - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 5.1 - INIZIO DEI LAVORI

I lavori per la realizzazione delle opere in CONC devono avere inizio entro un anno dalla data del rilascio della CONC e finire entro tre anni, salvo proroga concessa dal Responsabile del Servizio Tecnico.-

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà:

- ottenere la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota;
- depositare in Comune la dichiarazione di accettazione del direttore dei lavori e del costruttore;
- comunicare la data di inizio dei lavori entro dieci giorni dall'inizio stesso
- fare denuncia al Genio Civile delle eventuali opere in conglomerato cementizio armato e strutture metalliche ai sensi delle leggi vigenti in materia;
- depositare in cantiere la concessione edilizia, gli elaborati progettuali, tra cui quelli eventuali vistati dal Genio Civile, l'eventuale Piano della Sicurezza;
- esporre il cartello di cui all'art. 12.1.-

ART. 5.2 - RICHIESTA DEI PUNTI FISSI, DL ALLINEAMENTO E DI QUOTA

Prima di iniziare i lavori di nuova costruzione, di ricostruzione o di recinzione dell'area interessata, il Concessionario deve richiedere all'U.T.C. la verifica della linea di confine con gli spazi pubblici (strade, piazze, edifici etc.> dell'area di pertinenza delle opere oggetto di Concessione o di Autorizzazione.

Nell'eseguire le opere il Concessionario deve quindi attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati assegnati dall'Ufficio Tecnico Comunale e, entro 30 giorni dalla richiesta, che gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere e piovane, il concessionario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della condotta fognaria pubblica nel punto di allaccio relativo, e rispettare eventuali prescrizioni comunali circa le modalità di allaccio.

ART. 5.3 - MODALITA'DI ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme ai progetti per i quali è stata rilasciata la Concessione o l'Autorizzazione.-

Il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere devono adoperarsi, sotto propria personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte,

ART. 5.4- INTERRUZIONE DEI LAVORI - OBBLIGHI

In caso di interruzione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico entro dieci giorni.-

Allo stesso modo ed entro lo stesso intervallo di tempo deve comunicare la ripresa dei lavori.-

Durante il periodo di interruzione dei lavori il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, e degli impianti di cantiere.-

In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio Tecnico provvederà a spese dell'interessato.

Inoltre il Responsabile del Servizio Tecnico, trascorsi 60 giorni dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, ha facoltà di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa.

ART. 5.5- SOSPENSIONE DEI LAVORI

Il Responsabile del Servizio Tecnico ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere già eseguite o in corso di esecuzione non sono oggetto di una regolare Concessione;
- le opere, anche se già realizzate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della Concessione;
- le opere non rispettano le previsioni del P.U.C. e le prescrizioni delle Norme di Attuazione e del presente Regolamento Edilizio.-
- il direttore dei lavori non ha assunto la effettiva direzione degli stessi o l'abbia abbandonata senza essere sostituito;
- non è stata comunicata all'Amministrazione Comunale la sostituzione del direttore dei lavori o dell'esecutore delle opere;
- l'esecutore non ottempera alle prescrizioni riguardanti l'impianto e la conduzione del cantiere.

L'ordine di sospensione va notificato al Concessionario, al direttore dei lavori e all'esecutore. Resta inteso che nel caso in cui i lavori vengano realizzati in economia diretta il concessionario si assume tutti gli oneri dell'esecutore.

La ripresa dei lavori può essere autorizzata quando sia stata rimossa la causa della sospensione oppure, in via transitoria, per consentire di rimuoverla.

Quando sia accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte costruttivamente o strutturalmente autonoma della costruzione, il Responsabile del Servizio Tecnico può consentire la ripresa dei lavori inerenti la sola parte conforme delle opere, riservandosi, per l'altra, dopo la rimozione della causa che ha dato luogo alla sospensione o chiedendone (quando non sia possibile diversamente) la sanatoria delle opere abusive, con tutti gli oneri e le sanzioni relative a carico del Concessionario.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia quando, entro 30 giorni dalla notifica, il Responsabile del Servizio Tecnico non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

ART. 5.6- DIREZIONE DEI LAVORI

La direzione dei lavori è obbligatoria quando il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione sia subordinata ad approvazione di un progetto edilizio o urbanistico.

Il direttore dei lavori è responsabile insieme con il concessionario ed il costruttore verso l'Amministrazione Comunale della esecuzione delle opere in modo fedele al progetto approvato.

Quando il direttore dei lavori intenda rinunciare all'incarico conferitogli deve darne simultanea comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale e al concessionario delle opere.

ART. 5.7 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI, VIGILANZA SULLA ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Il Responsabile del Servizio Tecnico esercita la vigilanza sulle opere che si compiono nel territorio comunale per verificare ed assicurare la rispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi e dal presente Regolamento Edilizio e alle modalità costruttive indicate nella concessione o autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione o autorizzazione e alle modalità esecutive

Si avvale allo scopo dei funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e dei vigili urbani, e di ogni altro modo di controllo ritenuto adeguato.

La concessione edilizia e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia

ultimata.

Gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri per eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Qualora i competenti uffici abbiano accertato l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori per adottare entro 45 giorni i provvedimenti definitivi, fatte salve le normali procedure che devono adottare i funzionari dell'Ufficio Tecnico e i Vigili Urbani nelle vesti di Polizia Giudiziaria.

ART. 5.8- ULTIMAZIONE DEI LAVORI, DICHIARAZIONE DL ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Una volta ultimati i lavori, il proprietario dovrà provvedere a presentare al comune la denuncia di ultimazione lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Entro sessanta giorni dalla data della domanda il Responsabile del Servizio Tecnico fisserà la data e l'ora della visita e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione edilizia, il Responsabile del Servizio Tecnico rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

La dichiarazione è emessa entro 90 giorni dalla richiesta.-

SEZIONE B - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPITOLO 6 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI: DEFINIZIONE E NORMATIVA

ART. 6.1 - PARAMETRI URBANISTICI

I parametri urbanistici disciplinano gli interventi urbanizzativi ed edificatori alla scala territoriale, cioè regolano l'utilizzazione urbana del suolo proporzionando le strutture (abitative, produttive etc.) e le relative infrastrutture.

ART. 6.2 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

6.2.1) Ambito di intervento

E' una parte di territorio comunale in cui l'attuazione del P.U.C. richiede un intervento urbanistico unitario preliminare agli interventi edilizi e risulta coincidente con l'unità territoriale in misura di cui al 1° comma lettera f) dell'art 19 della L.R. 45/89.-

6.2.2) Superficie territoriale: St.

E' la superficie totale di una parte di territorio (o di un ambito di intervento) considerato unitariamente ai fini urbanistici e/o edilizi privati e/o pubblici, comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

6.2.3) Superficie fondiaria: Sf.

per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

6.2.4) Superficie minima del lotto (o lotto minimo): Sm.

E' l'area fondiaria minima richiesta o prevista dal P.U.C. per un intervento edilizio diretto.

6.2.5) Indice di fabbricabilità territoriale: It.

E' il rapporto, espresso in mc/ha, che indica la misura del volume edificabile per ogni mq di superficie territoriale.

Si applica all'ambito territoriale di intervento in cui l'edificazione è subordinata a studio e

approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

6.2.6) Indice di fabbricabilità fondiario: If.

E' il rapporto, espresso in mc/mq, che indica la misura del volume edificabile per ogni mq di superficie fondiaria.

Si applica quando gli interventi edilizi sono subordinati a rilascio diretto di concessione

6.2.7) Standard urbanistici: (S).

Indicano la dotazione minima per spazi pubblici (> riservati ad attività collettive, (aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, verde pubblico, gli spazi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici che debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da essi previsti (residenziali, produttivi, etc.)

Sono espressi in mq/abitante per le zone prettamente residenziali, e in misura percentuale (%) rispetto alla superficie considerata per gli insediamenti di carattere produttivo e direzionale.

6.2.8) Destinazione d'uso

Per ogni zona sono stabilite dal P.U.C. una o più destinazioni specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni se non attraverso la variazione del P.U.C. stesso.

ART. 6.3- PARAMETRI EDILIZI

I parametri edilizi disciplinano gli interventi edificatori alla scala fondiaria, cioè regolano l'utilizzazione edilizia del lotto. Si applicano sia in caso di nuova costruzione che di interventi su edifici esistenti.

6.3.1) Area edificabile: Ae.

E' l'area o lotto (o porzione di essi) che, a norma dello strumento urbanistico vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia sia con intervento diretto che con intervento conseguente all'approvazione di un piano urbanistico attuativo; e alla quale si applicano i parametri edilizi per precisare l'entità, la posizione, la dotazione e le caratteristiche dell'edificazione proposta.

6.3.2) Indice o rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie del lotto e la superficie coperta. Si esprime in mq/mq edificabile o in misura percentuale (%) ed esprime la quota massima di area copribile rispetto alla superficie fondiaria totale del lotto edificabile.

Per superficie del lotto si deve intendere quella alla quale è stato attribuito l'indice di fabbricabilità

fondiarria; per superficie coperta la proiezione sul terreno della superficie lorda dei piani di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, da pensiline e da gronde.

6.3.3) Altezze

Per altezza di calcolo si intende la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio (piano o inclinato) ed il piano definitivamente sistemato del terreno sul prospetto a monte.

Se un fabbricato prospetta su strada pubblica o privata, la sua altezza si misura sull'asse del fronte ed è costituita dal segmento di retta verticale compreso tra il piano del marciapiede in quel punto e l'attacco della copertura.

Se un fabbricato prospetta su una strada in pendenza è ammesso suddividere il fronte in tratti di lunghezza non inferiore a mt 10 (dieci metri) e considerare le altezze dei punti medi dei singoli tratti.

Se un fabbricato si trova a prospettare su due strade ad angolo, la sua altezza si misura su quella delle due strade che impone la minore altezza.

Se due fronti opposti di un fabbricato prospettano su due strade aventi quota e larghezza diversa, l'altezza del fabbricato si misura su quella delle due strade che impone la minore altezza del fabbricato, salvo il caso che la profondità trasversale del fabbricato superi i mt. 20 (metri venti) nel qual caso esso potrà avere altezze diverse sui due fronti.

Le altezze determinate secondo le norme di cui ai commi precedenti, non potranno in nessun caso superare i limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico vigente, ad eccezione dei volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta.

6.3.4) Calcolo dei volumi

I volumi devono essere computati assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio ed il naturale piano di campagna sul prospetto a monte, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza inferiore al 35%.

Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35% di volumi superiori all'ultimo solaio piano non contenuti entro piani ideali con pendenza del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti deve aggiungersi anche il volume ulteriore previsto al di sopra dell'ultimo solaio.

I volumi dei piani interrati o seminterrati per almeno un lato, risultanti sotto il piano di campagna sul prospetto a monte, non sono computabili ai fini della volumetria ammissibile solo se destinati a cantine, depositi, locali caldaie, autorimesse e simili.

Qualora questi volumi siano destinati ad abitazione, attività artigianali, commerciali e simili

partecipano al computo della volumetria.

La altezza, ai soli fini del computo dei volumi è determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di metri 12 di lato.

6.3.5) Numero dei piani

Considera il numero totale ammissibile dei piani dell'edificio, compresi il piano interrato o seminterrato, i piani fuori terra, la mansarda abitabile e l'eventuale piano in ritiro (attico), l'eventuale piano sottotetto quando la superficie non residenziale (S.n.r.) sia superiore al 50% della superficie coperta dell'edificio.

6.3.6) Distacco tra gli edifici

E' la distanza minima tra le proiezioni sul piano orizzontale dei fabbricati, (esclusi i balconi aperti, i cornicioni e le gronde).

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

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un edificio non prospiciente spazi interni ed esterni.

6.3.7) Distacco dai confini

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissata altresì un minimo assoluto nelle N.T.A.

6.3.8) Distanza dall'asse stradale o dal ciglio stradale

E' la minima lunghezza dei segmenti orizzontali perpendicolari all'asse della strada e compresi fra il detto asse e tutti i punti del lato del fabbricato prospiciente la strada.

Per asse stradale si intende il luogo dei punti medi dei segmenti che tagliano la strada normalmente ai suoi lati e fra essi compresi. Nel caso che i lati non siano paralleli i segmenti devono formare con essi angoli uguali.

Il Sindaco ha la facoltà di far predisporre a cura dell'Ufficio Tecnico comunale una planimetria degli assi stradali da approvarsi dal Consiglio Comunale e alla quale dovrà attenersi la Commissione Edilizia per la risoluzione dei casi dubbi di determinazione degli assi.

6.3.9) Vani

Stanza o vano utile

Si intendono le camere da letto; le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte

abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza di almeno nove mq ed un'altezza media di almeno metri 2.70.

Vani accessori

Si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni e simili (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine etc.) nonché le cucine prive dei requisiti per essere considerate stanze.

Altri vani

Si intendono tutti quei vani che, pur compresi nel fabbricato residenziale, non fanno parte integrante delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, stalle, fienili, e simili).

6.3.10) Lunghezza massima dei prospetti

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

6.3.11) Spazi interni agli edifici

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

Sono classificati nei seguenti tipi

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

6.3.12) Indice di piantumazione

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

CAPITOLO 7 - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE, DECORO DEGLI EDIFICI E DELL'AMBIENTE URBANO

ART. 7.1 - GENERALITA'

Le costruzioni devono rispettare, nella loro globalità, le esigenze comuni di ordine e di decoro urbano. Le fronti degli edifici che prospettano su vie pubbliche o private o su spazi pubblici o di pubblico interesse debbono avere aspetto decoroso, sia per le linee architettoniche che per i materiali e i colori impiegati nella decorazione.

Nelle pareti esterne le sistemazioni di tubi di scarico, canne di ventilazione, canalizzazioni in genere, indicazioni stradali e turistiche, sostegni e cavi per energia elettrica e arredi telefonici, apparecchi di illuminazione stradale, antenne, etc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti d'ordine e di decoro.

Inoltre i fabbricati, di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro o risanamento, debbono armonizzarsi con gli edifici e l'ambiente circostanti sia nelle linee e materiali che nelle tinteggiature e coperture.

Al riguardo l'Amministrazione Comunale, previo parere del Consiglio Comunale, può imporre l'esecuzione di opere tendenti al decoro, quali l'ultimazione delle opere, l'intonacatura, la tinteggiatura, la rimozione di elementi, scritte, insegne, sovrastrutture o coloriture che possano risultare indecorose o contrastanti (anche se preesistenti) con le caratteristiche generali dell'ambiente.

In determinati casi l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e decorative per edifici già esistenti o da costruire, quando si tratti di salvaguardare il carattere peculiare della zona specifica.

ART. 7.2- INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da vie o spazi pubblici debbono essere intonacati e tinteggiati entro un mese dalla fine dei lavori, fatta eccezione concessa per quelli realizzati con tecnica "faccia vista" che non contrastino con il carattere architettonico della zona. Sono vietati i rivestimenti in piastrelle di qualunque genere.-

Le tinteggiature devono essere tali da non disturbare l'aspetto estetico urbano, l'ambiente e il paesaggio.

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

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

ART. 7.3 - AGGETTI E SPORGENZE, BALCONI E PENSILINE

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede , e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m 2,20 del piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi di aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solo quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m 6,00, o a m 5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m 3,50 dal piano di marciapiede, o a m 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada. I balconi totalmente chiusi o alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

ART. 7.4- COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO

Il Responsabile del Servizio Tecnico, per motivi di pubblica utilità e sentita la Commissione Edilizia, potrà disporre che per un tratto di strada l'arretramento costituisca un allineamento dei fili dei fronti di tutti i fabbricati.

Chi fabbrica in arretramento rispetto alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea ed in caso diverso adottare una disposizione che il Responsabile del Servizio Tecnico, su parere della Commissione Edilizia , giudichi rispondente , specialmente nei riguardi dell'estetica della strada.

In ogni caso, chi fabbrica dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona in arretramento

e a rifinire i fianchi dei fabbricati laterali che restassero scoperti.

ART. 7.5- MANUTENZIONE E DECORO DEI PROSPETTI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione nel rispetto della sicurezza, dell'igiene, dell'estetica e del decoro urbano.

Al riguardo il proprietario dell'edificio ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e tinteggiatura delle facciate deteriorate dal tempo o da manomissioni.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza da parte dei proprietari il Responsabile del Servizio Tecnico, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di rimozione, ripristino o modifica a salvaguardia del decoro e dell'estetica ambientale, entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori saranno eseguiti d'ufficio e le spese relative recuperate secondo le disposizioni di legge vigenti.

ART. 7.6 - INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, CARTELLONI E OGGETTI PUBBLICITARI

Chiunque intenda apporre sui muri o alla pubblica vista insegne e stemmi, mostre e vetrine, bacheche, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari cartelloni e oggetti o affissi pubblicitari, deve farne domanda di Autorizzazione al Responsabile del Servizio Tecnico, presentando disegni, fotografie, testo o altra documentazione illustrativa. Vedasi in proposito l'Art. 4.1.

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

E' vietata l'affissione o l'applicazione dei suddetti manufatti sui muri delle chiese e degli uffici pubblici o di interesse pubblico, tradizionale, storico o artistico.

ART. 7.7 - CHIOSCHI

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo privato o pubblico, sono consentiti, su richiesta di Autorizzazione del Responsabile del Servizio Tecnico, quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

Il collocamento di chioschi sul suolo pubblico ha, di norma, carattere provvisorio; e l'Autorizzazione concessa può essere revocata prima della scadenza del tempo stabilito quando lo richiedano ragioni di

pubblica necessità.

ART. 7.8- RECINZIONE DELLE AREE EDIFICATE

I muri di recinzione, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali sul decoro dettate per gli edifici.

In prossimità degli incroci e delle curve cieche, le recinzioni e la vegetazione relativa devono essere tali da non ostacolare la visibilità e la sicurezza del traffico.

L'Amministrazione Comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità anche in relazione ad alberature e cespugliature già impiantate all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Le recinzioni verso spazi pubblici devono essere realizzate a "giorno" secondo quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del P.U.C.

Le recinzioni di confine tra proprietà possono essere realizzate con rete metallica a maglie, con rete e siepe, con sola siepe, con muratura a giorno oppure con muro pieno.

ART. 7.9 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

Allo scopo di mantenere il decoro dell'ambiente, tutte le aree "edificabili" comprese tra aree già edificate e confinanti con spazi pubblici o aperti al pubblico transito o utilizzo, devono essere recintate per evitare l'accesso di estranei, il danneggiamento delle stesse o il deposito di immondizie.

Inoltre le aree inedificate di proprietà privata, a confine con spazi pubblici o aperti al pubblico transito, devono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate secondo le usanze locali.

In ogni caso la sistemazione deve assicurare lo smaltimento delle acque piovane per evitare ristagni antigienici.

ART. 7.10 - ARREDO URBANO

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici e paesistici, o il diritto di veduta dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e di manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione "in sito", con le modifiche resesi necessarie, a

loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Responsabile del Servizio Tecnico potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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

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

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

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

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

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m2.20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m 2.20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune

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

CAPITOLO 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO SANITARI DEGLI EDIFICI

ART. 8.1 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" o come "patio", possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono essere costruiti eccezionalmente accessori a solo pianterreno per attrezzature di pertinenza dell'edificio per una copertura non superiore a 1/10 dell'area "dell'ampio cortile".

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontale, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

L'uso del parcheggio in cortile è consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare solo disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

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

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

ART. 8.2- DISTACCHI TRA FABBRICATI

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

ART. 8.3 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di wc, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica.

In uffici, negozi, laboratori, etc., a giudizio del medico di igiene pubblica della competente A.S.L., possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antibagni con lavabi.

Gli ambienti igienici devono avere le dimensioni di almeno mq 2,0 e altezza minima utile interna di almeno m 2,40.

Le pareti divisorie tra i servizi igienici e gli altri locali, se realizzate con materiali tradizionali, dovranno avere spessore non inferiore a cm 10.

I servizi igienici dovranno essere opportunamente collegati con gli altri vani dell'alloggio mediante corridoio o altro disimpegno. Non sono ammessi servizi igienici in bussola, isolati nei ballatoi, etc. e comunque al di fuori del corpo del fabbricato.

I servizi igienici devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestra che deve avere una superficie proporzionata alle dimensioni dell'ambiente ed in nessun caso inferiore a mq 0,50, eccettuato il solo caso di disponibilità per la ventilazione forzata.

ART. 8.4- ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI

La larghezza della porta di ingresso principale all'alloggio non deve essere minore di 1,00 mt e l'altezza non deve essere inferiore a 2,10 mt.

La larghezza utile delle porte interne dei locali abitabili non deve essere minore di 0,80 mt, con eccezione delle porte dei bagni che possono essere di 0,70 mt e delle porte dei ripostigli e simili che possono essere di 0,60 mt.

L'altezza delle porte interne non può essere minore di 2,00 mt.

Le scale degli edifici devono avere rampe di larghezza non minore di 1.00 mt con larghezza utile non minore di 0,90 mt, salvo larghezze inferiori consentite per le scale dei piani cantinati. Quando la larghezza delle rampe sia superiore a 1,50 mt, la scala deve essere dotata di corrimano su entrambi i lati.

I gradini, di norma, devono avere alzata massima di 18 cm e pedata massima di 30 cm.

Dovrà comunque essere rispettato il contenuto della L.118/1971 e del relativo Regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. 348/1978 relativamente agli edifici pubblici. Con riferimento

all'edilizia privata si dovrà rispettare il contenuto della L.13/1989 (contenente disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) e del relativo Regolamento di attuazione emanato con D.M. 14.6.1989, n.236.

ART. 8.5 - REQUISITI IGIENICO SANITARI COMUNI A TUTTI I LOCALI ABITABILI

Tutti i locali o vani di abitazione, eccettuati i vani destinati a servizi igienici, disimpegno e corridoi, vani scala, ripostigli e simili devono fruire di illuminazione naturale diretta attraverso finestre adeguata alla destinazione d'uso. La superficie delle finestre deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0.80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

L'altezza utile netta misurata tra pavimento e soffitto deve essere non inferiore a m 2,70 per gli ambienti abitativi e non inferiore a m 2,40 per i vani accessori.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio per i disimpegni di superficie inferiore a mq 6,00.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00, le stanze da letto devono avere una superficie di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.

Negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere del medico di igiene pubblica della competente A.S.L., da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.

ART. 8.6 - PIANI INTERRATI

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

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interessati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio del medico di igiene pubblica della competente A.S.L., sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico e di sicurezza.

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

ART. 8.7 - PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, etc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di m 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. In tale caso tuttavia non meno della metà del perimetro dell'intero piano seminterrato deve essere sopraelevato di almeno 50 cm sul piano del terreno circostante.

Tali piani seminterrati, se adibiti ad uso abitativo, uffici, negozi etc. devono avere il pavimento impermeabilizzato con materiali riconosciuti idonei ed isolato dal terreno sottostante con apposite camere d'aria ventilate o con vespaio.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 8.6.

ART. 8.8 - PIANI TERRENI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno cm 20 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata, ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dal medico di igiene pubblica della competente A.S.L.; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 2,70.

I piani terreni adibiti a autorimesse, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta minima di mt. 2.30.

ART. 8.9 - PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile è di m 2,70, l'altezza minima non inferiore a m 2,20 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

ART. 8.10 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE REFLUE

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

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

costituiti da elementi prefabbricati, previo parere del medico di igiene pubblica della competente A.S.L.. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti "in loco".

Le tubazioni di convogliamento dovranno essere munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica.

Le fosse settiche dovranno essere sottoposte a distanze di almeno m 1.00 dal perimetro dell'edificio e di m 10.00 da pozzi e prese idriche.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

Per quanto non specificato nel presente articolo si fa riferimento al T.U. delle leggi Sanitarie al regolamento per l'uso della fognatura, degli scarichi urbani e meteorici e della legge n. 319 del 10.5.1976.

ART. 8.11 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DL CALORE, CANNE FUMARIE, CONTATORI.

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

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

I camini degli impianti artigiani o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dal medico di igiene pubblica della competente A.S.L. idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

I camini industriali dovranno essere almeno 10.00 mt più alti della massima altezza consentita dal Regolamento Edilizio per costruzioni ricadenti entro un raggio di m 50 e dovranno essere muniti di parafulmine.

ART. 8.12 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro cinque anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili, salvo il rispetto dell'art. 45 della vigente legge 17 agosto 1942 n°1150.

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

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

CAPITOLO 9 - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 9.1 - MANUTENZIONE DELLE AREE, PARCHEGGI

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

Le aree destinate a parcheggi, quando siano all'interno del lotto, dovranno essere attrezzate in modo da consentire una facile visibilità e funzionalità di manovra e d'accesso degli autoveicoli, e quando siano all'esterno della recinzione del lotto dovranno essere ubicate in modo da non occupare neppure parzialmente aree pubbliche o soggette a servitù specifiche.

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

ART. 9.2- DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa concessione, nelle zone consentite dal P.U.C.

La concessione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene il decoro e la sicurezza pubblica.

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

CAPITOLO 10 - NORME DL BUONA ESECUZIONE DELLE OPERE

ART. 10.1 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

ART. 10.2 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

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

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

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

CAPITOLO 11 - USO DI SUOLO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 11.1 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DL SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche solo temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo o lo spazio pubblico debbono farne domanda al Responsabile dell'Ufficio Tecnico corredandola della documentazione necessaria e con l'indicazione delle opere, della superficie e del tempo richiesto.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la C.E., può accordare l'autorizzazione richiesta, dietro corresponsione della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire la creazione d'intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà, sentita la commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo pubblico o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà rispettare le norme dettate dal presente R.E.

Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo

stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 11.2 - RIBALTE E STRUTTURE PROVVISORIALI

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni atte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

Le strutture provvisorie, quali ponti di servizio, rampe, scale aeree, impalcature, parapetti e simili, debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi devono essere chiusi verso la strada con idonee protezioni, provvisti di ancoraggi e difese di trattenuta e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento devono essere muniti del certificato di collaudo da rinnovare periodicamente secondo le norme degli enti competenti.

Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti di vigilanza preposti.

ART. 11.3 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

Chiunque, nel corso dei lavori, compia scoperte di presunto valore o interesse paleontologico, archeologico, storico o artistico, deve farne denuncia alle Autorità competenti a norma dell'art.43 e segg. L.1089/1939.

Il concessionario, il direttore e l'esecutore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Responsabile dell'Ufficio Tecnico il rinvenimento o la scoperta compiuta, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose trovate.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperti di ossa umane. Al riguardo il Responsabile del Servizio Tecnico dispone i provvedimenti del caso.

ART. 11.4 - USO DL SCARICHI E DL ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Responsabile del Servizio Tecnico, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nelle licenze

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettono il ristagno dell'acqua.

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

CAPITOLO 12 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 12.1 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, alla vista pubblica, apposito cartello, debitamente compilato, chiaramente leggibile in cui siano indicati

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

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

Le recinzioni dovranno essere 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 assicurano la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiatura, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti;
- d) ostacolino il pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad un'altezza inferiore a mt. 2.50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

ART. 12.2 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

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

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbarra sopra il suolo pubblico senza l'autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Responsabile del Servizio Tecnico potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Dovranno inoltre essere adottate tutte le disposizioni previste dalla normativa vigente sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni.

ART. 12.3 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AL CANTIERI

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

Durante i lavori, specie di demolizione, dovrà essere evitato qualsiasi movimento di polvere mediante bagnature.

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

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

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

ART. 12.4 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

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

Il Direttore dei Lavori dovrà segnalare al competente Ufficio del Genio Civile eventuali situazioni di pericolo per possibile scoscendimento di terre e massi o per stabilità di equilibrio della pendice interessata alla costruzione ed, in questi casi, nell'attesa degli accertamenti, sospendere tutte le opere.

Dovrà verificare, mediante preliminari saggi e calcoli, le eventuali strutture esistenti e, nel caso di sopraelevazioni, accertare la idoneità delle fondazioni dei muri e dei pilastri a sopportare nuovi carichi.

Il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà fare controllare dai funzionari e da agenti, l'osservanza delle misure di sicurezza adottate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori precauzioni per assicurare la sicurezza dei lavori e delle persone.

ART. 12.5- RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo la fine dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere, recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro ed impedimento, intervenendo con opere di ripristino stradale o dei marciapiedi se necessario.

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

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

CAPITOLO 13 - REQUISITI DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DELLE ABITAZIONI

ART. 13.1 - ACQUA POTABILE. APPROVVIGIONAMENTO

Ogni alloggio deve essere regolarmente provvisto di acqua potabile in quantità sufficiente al numero degli abitanti esistenti o previsti.

L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale oppure provvista privatamente con impianto di sollevamento.

I pozzi, le vasche e le cisterne destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte e a distanza di sicurezza da fogne, pozzi neri, concimaie, fossi e canali di scolo. Devono essere realizzati con elementi prefabbricati di cemento impermeabile o con buona muratura e rivestiti con uno strato di cemento di almeno 3 cm o altro materiale impermeabile sufficiente a evitare infiltrazioni superficiali o profonde di acqua inquinata dal suolo circostante.

La profondità dei pozzi deve spingersi fino al livello di una falda non inquinata. -

La bocca dei pozzi deve essere adeguatamente chiusa e munita di sportello (chiuso) di ispezione, secondo norme di sicurezza.

L'attingimento deve essere fatto mediante impianto di sollevamento.

ART. 13.2 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI

Ogni alloggio deve essere munito di:

- servizi igienici completi;
- un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto.

Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere di rame, polietilene, ferro zincato o di altro materiale idoneo secondo legge.

Le tubazioni di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità abitative devono essere munite di sifone a battente d'acqua di almeno 3 cm prima di raccordarsi alle colonne di scarico per evitare esalazioni.

Le tubazioni e i pezzi speciali degli scarichi devono essere costituite di materiale resistente e impermeabile, isolati dai muri, ben saldati e di diametro conveniente. Inoltre non devono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione e simili.

ART. 13.3 - IMPIANTI DI SCARICO. ALLACCIAMENTO ALLA FOGNATURA COMUNALE E FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA

Ogni edificio residenziale deve avere gli scarichi delle acque nere e bianche allacciati alla fognatura pubblica.

Le opere di allacciamento devono essere approvate dall'A.C. e sono eseguite a cura e spese dei

proprietari secondo le disposizioni dell'U.T. comunale riguardo alle dimensioni, forma e pendenza.

I fognoli che raccordano i vari tubi di scarico delle abitazioni alla pubblica fognatura devono essere costruiti in calcestruzzo di cemento ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque.

I raccordi alla fognatura comunale devono essere realizzati con sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.

Quando l'allacciamento alla fognatura comunale non sia possibile, è obbligatoria la costruzione (o installazione), sul suolo privato, di "fosse di depurazione biologica" (o fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio, la quale deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile e al numero di abitanti previsti, e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione (o la modifica) di queste fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. che ne approverà il sistema esecutivo, la dimensione, l'ubicazione e lo scarico finale.

Le fosse settiche devono distare almeno 1 metro dai muri dei fabbricati e almeno 10 metri da pozzi, vasche, cisterne o serbatoi di acqua potabile.

Esse possono essere realizzate con elementi prefabbricati componibili di calcestruzzo di cemento o materiali similari.

La capacità della fossa non dovrà essere inferiore a 0,50 mc (metri cubi) per persona.

E' vietata la costruzione di pozzi neri. L'A.C. si riserva la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni necessarie o la soppressione.

ART. 13.4 - IMPIANTI ELETTRICI

Per impianti elettrici (ed elettronici) si intendono l'insieme dei circuiti di alimentazione dei circuiti illuminanti, degli elettrodomestici e delle apparecchiature ad essi collegate, compresi quelli eventuali esterni adiacenti agli edifici, a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'Ente distributore (ENEL).

La progettazione e la esecuzione degli impianti elettrici devono essere conformi alle norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI).

CAPITOLO 14 - FABBRICATI RURALI: CARATTERISTICHE TECNICHE E REQUISITI IGIENICO-SANITARI, VASCHE E PLATEE.

ART. 14.1 - FABBRICATI PER IL RICOVERO E L'ALLEVAMENTO

Nelle case rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc., dovranno rispettare le distanze indicate nelle norme di Attuazione del P.U.C.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili, dovranno essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Le stalle, le scuderie e i ricoveri in genere devono avere altezza interna media non inferiore a 3,00 mt e altezza minima non inferiore a 2,40 mt.

Fanno eccezione i locali destinati agli allevamenti avicunicoli e simili, per i quali è consentita l'altezza media non inferiore a 2,50 mt e l'altezza minima non inferiore a 2,20 mt.

La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/15 della superficie di pavimento.

Tutti i locali di ricovero devono essere ben arieggiati e l'estrazione dell'aria viziata deve essere assicurata da cupolini di aspirazione naturale o da aspiratori elettrici.

I pavimenti devono essere costruiti con materiale impermeabile ed antiscivolo, con pendenza verso appositi canali di scolo, lisci e impermeabili, grigliati ed ispezionabili, che convogliano le acque di lavaggio e le deiezioni alla fossa o vasca di accumulo esterna ed interrata, intonacata ed impermeabile, munita di coperchi per l'ispezione e lo scarico meccanico delle deiezioni.

I ricoveri degli animali devono essere provvisti di impianto di acqua corrente; le pareti devono essere intonacate e facilmente lavabili almeno fino a 2,00 mt di altezza.

Lavabili devono anche essere le lettiere e le mangiatoie.

I portoni principali di accesso devono aprire verso l'esterno.

ART. 14.2 - VASCHE DI ACCUMULO DELLE DEIEZIONI E PLATEE DI ACCUMULO DEL LETAME

I ricoveri del bestiame sono ammessi solo nelle zone a carattere agricolo.

Le vasche o fosse di raccolta delle deiezioni liquide e del colaticcio, i canali o cunette di scolo, e le platee o concimaie per la raccolta della paglia usata e del letame devono avere il fondo e le pareti in

muratura o in strutture, anche prefabbricate, di calcestruzzo armato, resistenti, intonacate ed impermeabili; devono essere ubicate a valle delle abitazioni e, in genere, dei fabbricati rurali che non siano gli stessi ricoveri, dei pozzi e serbatoi o vasche di raccolta dell'acqua potabile.

Le platee devono distare non meno di 10 mt dai ricoveri stessi e non meno di 25 metri dalle abitazioni.

La capacità delle vasche e della platea, (interrata, seminterrata o a cielo aperto), deve permettere la raccolta delle deiezioni e del letame per almeno 4 mesi, con riferimento al numero degli animali presenti nel ricovero.

La platea per il letame deve essere dotata di pozzetto per la raccolta del colaticcio, oppure essere comunicante tramite cunette di scolo con la fossa delle deiezioni liquide.

L'A.C., quando lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito del letame ed imporre che esso venga trasportato in altro luogo apposito.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, sentito l'ufficiale sanitario, potrà disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti depositi di pozzi neri per usi agricoli e gli ammassi di letame fuori dalle concimaie, non saranno permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di mt. 100 da qualunque abitazione e non meno di mt. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi, sorgenti e vie pubbliche.

Le stalle, le concimaie, i depositi di materiali putrescibili devono essere dotati di materiali disinfettanti nei mesi di aprile - novembre. Le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza inferiore di mt. 50 dalle abitazioni debbono essere cosparse di materiali atti ad impedire il riprodursi e il propagarsi di insetti nocivi.

ART. 14.3 - MANUTENZIONE DELLE CASE RURALI - COLLEGAMENTI

I tetti, i cortili, i bagni, le porte gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi delle case o simili, specialmente se di uso comune a più famiglie, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze delle abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso del medico e dell'ambulanza di evitare danni fisici agli abitanti, da possibili incidenti, causato dallo stato delle strade.

CAPITOLO 15 - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 15.1 - SANZIONI

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia di edilizia e urbanistica.-

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'Autorizzazione Comunale, l'intimidazione del Responsabile del Servizio Tecnico comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo o lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante ", restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimidazione del Responsabile del Servizio Tecnico comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore. In ogni caso di inadempienza il Responsabile del Servizio Tecnico può disporre la decadenza delle Autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.-

ART. 15.2 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ristrutturazione o di ricostruzione.

Il Responsabile del Servizio Tecnico, quando debba autorizzare interventi di risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione, consolidamento e adeguamento tecnologico, deve sentire il parere del medico di igiene pubblica della competente A.S.L.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, coloro che ne siano interessati devono provvedere:

- alla posa in opera di gronde e pluviali negli edifici che sorgano in margine a strade o spazi pubblici
- all'intonacatura e tinteggiatura degli edifici che ne abbiano obbligo.-

Il Responsabile del Servizio Tecnico per motivi di pubblico interesse Responsabile del Servizio Tecnico, 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, sulla base di progetto per il quale dovrà essere richiesta ed adottata la dichiarazione di pubblica utilità, nel rispetto delle procedure vigenti per le espropriazioni. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo

pubblico, quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sottopassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.-

ART. 15.3- OPERE GIA' AUTORIZZATE

I lavori di qualsiasi genere iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate. I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dell'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione del suolo pubblico rilasciate in base alle precedenti, disposizioni.-

ART. 15.4 - MISURE DL SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del presente Regolamento, e fino alla pubblicazione sul BURAS della delibera di approvazione, il dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico deve con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere il rilascio di nuove Concessioni o Autorizzazioni che siano in contrasto con le norme del nuovo Regolamento e con il P.U.C.