

COMUNE DI LIONI



COMUNE di LIONI

(Provincia di Avellino)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguato alla nuova legislazione urbanistica e alle vigenti N.T.A. del P.R.G., approvato con delibera del C. C. n. 14 del 14 marzo 2012 e integrato, di seguito a nota ASL AV n. 15952 del 27.7.2012, con delibera del C.C. n. 42 del 29 ottobre 2012

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

In esecuzione della vigente legislazione urbanistica (17.8.1942 n. 1150 e relative modificazioni ed integrazioni di cui alla legge 6.8.1967 n. 765 e relativi D.M. 1.4.68 e 2.4.68, nonché della legge 28.1.1977 n. 10 ed in conformità a tutti gli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza), il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle attività ad essa connesse, delle opere e delle urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e delle lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune.

Spetta all'Autorità Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi esercitare tale disciplina, secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge.

Ai sensi del Titolo II, art. 3, comma 1 della Legge 14 settembre 2011, n. 148 il presente Regolamento è adeguato e conformato al principio secondo cui l'iniziativa e l'attività economica privata sono libere ed è permesso tutto ciò che non è espressamente vietato dalla legge e, nello specifico delle norme contenute, da questo stesso Regolamento.

TITOLO II RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI – PARERI

Art. 2 - Opere soggette a permesso di costruire oneroso

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare o modificare quelle esistenti, ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere la concessione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette a concessione onerosa:

- a) lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- b) opere di urbanizzazione, strade;
- c) nuove costruzioni;
- d) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni, anche parziali, oltre i limiti previsti al punto h) del successivo art. 3;
- e) modifiche di destinazioni d'uso che comportano la realizzazione di volumi, variazioni di superfici e sagome nei limiti consentiti per ogni tipo edilizio dallo strumento urbanistico vigente;
- f) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- g) costruzioni in area PIP;
- h) chioschi permanenti;
- i) opere e costruzioni sotterranee, non diversamente disciplinate;
- l) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere, se non seguano altre procedure per suoli già urbanizzati;

- m) apertura e modifica di accessi privati su fronti stradali e su aree pubbliche;

Art. 3 - Opere non soggette a permesso di costruire oneroso

Non sono soggetti a concessione onerosa:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali: dette Amministrazioni, comunque, sono tenute a trasmettere preventivamente i progetti al Comune, perché lo stesso, in conformità a quanto prescritto dagli artt. 29 e 31 della Legge Urbanistica, possa accertare che le opere da eseguirsi dalle Amministrazioni medesime non risultino in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- d) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata in attuazione di norme o provvedimenti emanati dalla Pubblica Autorità a seguito di calamità o per imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di farne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al successivo art. 5;
- e) le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 9 della Legge 22.02.1994 n. 13;
- f) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo; opere di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- g) per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- h) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% del volume preesistente;

Art. 4 Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività

I seguenti interventi se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e se non assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991 n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1-bis del Decreto Legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989 n. 183, e non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, e non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali, sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificato dall'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537 e dall'art. 4 della legge 694/96:

- a) opere di manutenzione straordinaria;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, o scale antincendio esterne, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

- d) mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate nei casi in cui esista la regolamentazione di cui all'articolo 25, ultimo comma, della L. 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni;
- e) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie, verde attrezzato, parcheggi ed aree di sosta;
- f) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- g) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni emanate in seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- h) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- m) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- n) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche dell'abitazione, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.
- o) demolizioni.

Art. 5 - Procedura per il rilascio del permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio dell'attività

1. In seguito alla presentazione della domanda per il permesso di costruire l'ufficio abilitato a riceverla esegue l'esame formale della documentazione; successivamente comunicherà, entro i termini di legge (art.20 D.P.R. 380/2001) all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articolo 4 e 5 della L. 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro **trenta** giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della L. 7 agosto 1990, n. 241, 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.

La conferenza di servizi si indice quando l'Amministrazione ritiene opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo, ovvero quando l'Amministrazione debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assenti comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. Tale Conferenza può essere convocata anche su richiesta dell'interessato.

In tal caso le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla-osta, e gli assenti richiesti.

Qualora nella Conferenza sia prevista l'unanimità per la decisione e questa non venga raggiunta, le relative determinazioni possono essere assunte dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale. Tali determinazioni hanno il medesimo effetto giuridico dell'approvazione all'unanimità in seno alla Conferenza dei servizi.

Si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione che, seppure regolarmente convocata, non abbia partecipato alla Conferenza o vi abbia partecipato tramite rappresentanti privi della competenza ad esprimere definitivamente la volontà. Non si procede se altra amministrazione convocata e assente abbia comunicato all'Amministrazione comunale il proprio motivato

dissenso entro 20 giorni dalla Conferenza stessa ovvero dalla data di ricevimento della comunicazione delle determinazioni adottate, qualora queste ultime abbiano contenuto sostanzialmente diverso da quelle originariamente previste.

Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale e della salute dei cittadini.

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 per l'emanazione del provvedimento conclusivo.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, se previsto dall'art. 19 del presente Regolamento, entro il termine di cui al comma 1, 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 1 ed a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
4. Il permesso di costruire è rilasciato 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. In caso contrario verrà emesso il provvedimento di diniego. Dopo il parere della Commissione o del responsabile del procedimento, dovrà essere acquisito l'atto di asservimento del terreno, se richiesto, a dimostrazione del rispetto dei parametri urbanistici.
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 competente il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un commissario *ad acta* che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. 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.
7. Per le opere di cui all'art. 4 del presente regolamento, l'interessato deve presentare, con la segnalazione certificata di inizio dell'attività, una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
8. Nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della segnalazione certificata, il Sindaco, verifica d'ufficio la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di Legge richiesti e dispone se del caso, con provvedimento motivato da notificare all'interessato entro il medesimo termine il divieto di prosecuzione dell'attività e la rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro il termine prefissatogli dall'Amministrazione stessa.

9. Ai sensi del comma 7 il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 7 l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
10. L'esecuzione di opere in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di cui al comma 7 o in difformità dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché dalla restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia, qualora non comportino l'occupazione di spazi pubblici e non violino le distanze minime da rispettare tra le costruzioni effettuate e gli spazi pubblici, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a €516,00. In caso di segnalazione certificata di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata segnalazione certificata di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della L. 28 febbraio 1985, n. 47. In caso contrario il Sindaco procede alla emissione del provvedimento di demolizione delle opere eseguite in difformità.
11. In caso di segnalazione certificata di inizio di attività effettuata quando le opere sono in corso di esecuzione, fatti salvi gli eventuali provvedimenti previsti dall'ultimo periodo del comma 10, la sanzione si applica nella misura minima.
Per le opere pubbliche la deliberazione, con la quale il progetto esecutivo viene approvato, ha i medesimi effetti del permesso di costruire. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza sanitarie, ambientali e paesistiche.

Art. 6 - Progettisti e costruttori

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi e periti, nell'ambito delle rispettive competenze, stabilite dalle vigenti disposizioni legislative.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli albi professionali. Il costruttore deve comunicare, al responsabile del procedimento, il responsabile del cantiere ed il responsabile del servizio prevenzione e protezione.

Art. 7 - Domanda di permesso di costruire

La domanda di permesso di costruire, compilato dal proprietario dell'area o da chi abbia titolo per richiederlo, deve essere diretto al Sindaco e deve contenere le generalità complete, il domicilio e la firma del richiedente e del progettista.

Art. 8 - Documentazione a corredo delle domande, progetti ed allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui al precedente art. 6, è richiesta la presentazione del seguenti elaborati:

- a) corografia in scala 1:5.000, per interventi ricadenti in aree extraurbane ovvero corografia in scala 1:2.000 per interventi ricadenti in aree urbane;
- b) planimetria in scala 1:2.000 riportante lo stralcio dello strumento urbanistico vigente con individuazione dell'area di intervento e della zona omogenea in cui questo ricade;
- c) Planimetria quotata, in scala 1:500, raffigurante il contesto territoriale al contorno del lotto per una estensione di almeno mt. 50 o comunque entro il primo elemento contiguo. Questa

planimetria dovrà riportare: la precisa ubicazione dell'opera progettata, la larghezza delle strade adiacenti, i limiti delle proprietà confinanti, la sagoma a terra degli edifici circostanti e la loro destinazione d'uso prevalente, le distanze dell'opera progettata da questi ultimi e dai confini pubblici e privati, gli estremi catastali del lotto e, laddove esistano, lo stato di diritto rispetto a servitù attive o passive:

- d) Planimetria quotata del lotto, in scala 1:200 prima dell'intervento (Stato di Fatto) e di progetto. Il progetto deve recare: l'indicazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree di parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati ricadenti nel lotto. Nella stessa tavola dovrà essere riportato almeno un profilo del terreno, eseguito nella direzione della pendenza e raffigurante l'andamento prima e dopo (progetto) la realizzazione dell'intervento edilizio;
- e) Tutti gli elaborati di progetto, in scala non inferiore a 1:100 costituiti da:
 - e.1 Le piante quotate di ogni piano e della copertura, che dovranno recare la destinazione d'uso di ogni locale, con l'indicazione di eventuali volumi tecnici;
 - e.2 Almeno due sezioni verticali quotate, di cui una eseguita nella direzione della linea di massima pendenza del terreno. Oltre alle quote esse dovranno riportare anche le quote altimetriche del terreno e dei piani di progetto, riferite ad una quota 0,0 di riferimento scelta dal progettista;
 - e.3 Tutti i prospetti quotati sull'esterno, recanti le altezze misurate dalla linea della sistemazione esterna alla linea di gronda, nonché le dimensioni lineari parziali (orizzontali e verticali) e la lunghezza totale del prospetto. Il punto convenzionale di osservazione, nella rappresentazione grafica del prospetto, deve essere considerato a mt. 1,00 di distanza dalla linea di massimo oggetto contenuta nel prospetto stesso;
- f) Schema di convenzione e di impegno a realizzare le opere di urbanizzazione ove ricorra il caso;
- g) Titolo di proprietà del terreno interessato dalla costruzione, o altro titolo legittimante;
- h) Il progetto, redatto come ai precedenti punti, dovrà essere trasmesso in triplice copia ove la procedura si esaurisca in ambito comunale, con la eventuale aggiunta di ulteriori due copie per ogni parere endoprocedurale da richiedere ad altri Enti. Tutti gli elaborati dovranno essere trasmessi, contestualmente al cartaceo, su supporto informatico, in formato PDF o anche in formato *.dwg [in una versione compatibile o 2008 o antecedente].

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Per richieste di permessi di costruire in aree di particolare interesse storico-ambientale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, e disegni che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata. Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, nonché dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, dovranno essere presentati nel formato UNI A4 su supporto unico riducibile ad A4 a seguito di piego, oppure in unico fascicolo di più fogli A4 o sviluppi riducibili ad A4.

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

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

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

Resta fermo, però, che la determinazione del Sindaco sui progetti di variante non modifica in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario, a meno di espressa richiesta nei termini di concedibilità.

Art. 9 – Lottizzazioni

Costituisce lottizzazione qualsiasi utilizzazione di suolo, che indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale o turistico e, conseguentemente, comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

Tenendo conto dell'art. 13 della legge N°10 del 28.1.77 l'attuazione del P. R. G. avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione con validità non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.

I piani particolareggiati o i piani convenzionati di lottizzazione, che ricadano all'interno di un programma di attuazione, non possono ovviamente contravvenire alle disposizioni del suddetto articolo della legge n.10.

La redazione del piano di lottizzazione è obbligatoriamente prescritta in tutte le zone residenziali di espansione e in quelle turistico-residenziali-alberghiere (nuclei extraurbani), secondo i limiti e le modalità definite nello strumento urbanistico e nelle norme di attuazione del medesimo.

Nelle zone per le quali è prescritta la lottizzazione obbligatoria l'approvazione del relativo piano assume carattere tassativamente preliminare al rilascio di concessioni edilizie per singoli fabbricati.

In tutte quelle zone per le quali non sia espressamente prescritta, la lottizzazione è facoltativa ed è affidata all'iniziativa dei privati interessati.

Per le lottizzazioni, in particolare, debbono essere rispettate le norme di seguito elencate:

- 1) La domanda di concessione, firmata da tutti i proprietari o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.
- 2) Il progetto dovrà essere redatto da tecnici abilitati nei limiti delle competenze, iscritti ai relativi albi professionali, ed è composto di :
 - 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;
 - b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
 - c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:2.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati ;
 - d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante :
 - La rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;

- La delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
 - La delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - La posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
- l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di illuminazioni, recinzioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.
- Le prescrizioni relative alle norme tecniche di cui innanzi costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento.
- i) lo schema di convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedentemente descritti.

La concessione è rilasciata dal Sindaco, previa deliberazione di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale, nei modi e forme di legge.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti e dalle norme di attuazione del PRG, il Sindaco invita i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, ne ordina la redazione d'ufficio.

Art. 10 - Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 L.29.09.64 n° 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) il termine, non superiore a cinque anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie della lottizzazione;
- d) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione un deposito in denaro, o polizza fidejussoria presso il tesoriere comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a un decimo del costo presunto delle opere di urbanizzazione;

- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- f) l'impegno al rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni completate d'ufficio, nel caso di accettazione del progetto da parte dei proprietari delle aree fabbricabili. Le spese di progettazione dovranno essere calcolate sulla base dei minimi tariffari previsti per legge.

Art. 11 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria.

Il Comune ed il proprietario possono convenire che, in luogo della cessione di aree e della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente agli oneri di urbanizzazione secondaria secondo la normativa fissata dal Consiglio Regionale con delibera n. 119/1 del 28.07.1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 12 - Procedura per la concessione della lottizzazione.

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenta delle difformità rispetto alle norme previste per la zona del P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda. Quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.

Indi il Sindaco, completato l'iter di legge, procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia la concessione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al titolare della concessione.

Art. 13 - validità della concessione per le lottizzazioni

La concessione per la lottizzazione ha la validità massima del programma pluriennale di attuazione all'interno del quale è compresa o, in assenza di questo ha la durata di cinque anni.

Art. 14 - Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi – Progetti relativi – Esecuzione - Controlli

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste dal Piano, dalle relative Norme di Attuazione e dalla Convenzione di cui all'art. 10.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai servizi devono essere autorizzati dall'Amministrazione così come previsto dal presente regolamento. Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tale fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 15 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

Qualora scaduto il termine di validità della concessione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione e ove non presenti nuova istanza di

concessione il Comune espropria le aree interessate sulla base delle disposizioni della legge 22.10.71 n° 865 come modificata dalla legge 28.1.77 N° 10.

Art. 16 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Lo svincolo della cauzione avviene su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere eseguite.

TITOLO III
COMMISSIONE EDILIZIA
ESAME DEI PROGETTI E DETERMINAZIONE DEL SINDACO.

Art. 17 - Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta da:

Membri permanenti di diritto:

- 1) Il Sindaco o un Consigliere Comunale da lui delegato, che la presiede;
- 2) l'Assessore Comunale all'Urbanistica o, in mancanza, chi ne esplica le funzioni;
- 3) il rappresentante della ASL, se il progetto in esame ne prevede il parere preventivo;
- 4) il Comandante del Corpo Provinciale del VV.FF. o un suo delegato, se il progetto in esame ne prevede il parere preventivo.

Membri elettivi:

- 5) tre componenti, di adeguata competenza, designati dal Consiglio Comunale, con voto limitato espresso con le modalità indicate dallo Statuto e dal Regolamento del Consiglio.

Esercita funzioni di segretario della Commissione, senza diritto al voto, un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco. Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o il responsabile del procedimento, partecipa alle sedute della Commissione, senza diritto al voto, con la funzione di relatore dei progetti.

I commissari di nomina consiliare di norma durano in carica tre anni e non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.

Il consiglio Comunale può disporre la revoca di uno o più componenti di nomina consiliare previa adeguata motivazione.

Il commissario di nomina consiliare, che cessa dall'ufficio prima della scadenza del triennio, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al compimento del triennio per il quale era stato nominato il commissario in sostituzione del quale è subentrato.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultano assenti, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Presidente della Commissione, è dichiarata dal Consiglio Comunale, che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto. Per gli affari di speciale importanza, il Presidente può invitare alle adunanze, senza diritto al voto, persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Per la formulazione di pareri inerenti provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub-delegate dalla Regione Campania in materia di beni ambientali la predetta Commissione è integrata da altri quattro membri, nominati dal Consiglio Comunale, tra esperti di Beni Ambientali, Storia

dell'Arte, discipline agricolo forestali, naturalistiche, storiche, pittoriche, Arti figurative e legislazione beni culturali.

Per la nomina dei membri esperti, che non dovranno essere dipendenti o Amministratori del Comune, ogni consigliere può esprimere un solo nominativo.

Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

Art. 18 – Compiti della Commissione edilizia

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) Sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento;
- b) sui piani particolareggiati di esecuzione e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardarne e valorizzarne peculiari caratteri;
- d) sui progetti di interventi che prevedono una significativa trasformazione del territorio;
- e) sulle opere di edilizia pubblica o di pubblica utilità del Comune quando lo preveda la legge o ne faccia richiesta il Consiglio;
- f) sulle richieste di condono edilizio e/o accertamento di conformità urbanistica di cui alla Legge n. 47/85;

La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle stesse, nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso. Il voto della Commissione edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della concessione richiesta, che è riservata esclusivamente all'Autorità Comunale.

Qualora, però, tale Autorità intenda discostarsi dal parere espresso dalla Commissione edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato, con l'indicazione delle ragioni che hanno indotto l'Amministrazione stessa alla modifica del parere.

Alla Commissione Integrata è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie sub-delegate, di cui all'art. 82 comma II, lettere b), d) ed f), del D.P.R. n. 616 in data 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

Per la validità delle sedute della predetta Commissione è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti ed il componente di questi che si assenta, senza giustificato valido motivo, per tre sedute consecutive deve essere dichiarato decaduto dalla carica e sostituito dal Consiglio comunale nella prima riunione utile.

Art. 19 - Adunanze della Commissione edilizia

La Commissione si riunisce di norma una volta al mese, su convocazione del Sindaco o del Presidente. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti. I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale. Il Segretario della Commissione Edilizia dovrà redigere e controfirmare i verbali delle adunanze insieme al Presidente.

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

Art. 20 - Determinazione del Sindaco sulla domanda

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato altresì alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio, desumibile dalla programmazione triennale delle OO.PP., o all'impegno del privato costruttore, sempre che ne sussistano le condizioni, di eseguire tali opere direttamente e contemporaneamente alla costruzione oggetto del permesso di costruire, ai sensi della Legge 28.1.77 N°10. Il permesso di costruire è vincolato, in ogni caso, alla presenza e/o alla contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Il rilascio del permesso di costruire nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinato allo impegno del lottizzante della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Il permesso di costruire, invece, non può essere legato alle opere di urbanizzazione, nelle zone rurali, per costruzioni a servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione dei fondi.

Il rilascio del permesso di costruire viene notificato al richiedente e il permesso di costruire consegnato allo stesso o ad un suo delegato, corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune. Il rilascio del permesso di costruire non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia al pubblico, mediante affissione nell'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

Art. 21 - Caratteristiche del permesso di costruire – voltura

Le caratteristiche del permesso di costruire sono quelle specificate all'art. 4 della legge 10/77; essa è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza, ai sensi dell'art. 31 della Legge urbanistica e dell'art. 4 della L.10/77, nonché le sanzioni previste dall'art. 15 di quest'ultima.

Gli eredi del titolare del permesso di costruire e gli aventi causa, oppure l'acquirente, in caso di trasferimento dell'immobile, possono chiederne la voltura ed il Sindaco, accertata la legittimità della richiesta, dovrà provvedere a soddisfarla direttamente.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso originario.

Art. 22 - Validità, decadenza del permesso di costruire

Il permesso di costruire è sempre rilasciato con riserva dei diritti di terzi ed è condizionato alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Dall'atto del permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine dell'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno. Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio e può essere prorogato per un ulteriore anno, a richiesta di parte, formulata prima della scadenza del termine fissato per

l'ultimazione. Il nuovo termine è reso con provvedimento motivato, solo per fatti non imputabili alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Il permesso decade in tutti i casi previsti dalla legge ed inoltre:

- quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nel permesso, o esegua varianti sostanziali al progetto approvato, che comportino modifica della sagoma plano-volumetrica, delle superfici o dei volumi assentiti, senza avere ottenuto nuovo permesso.

Qualsiasi sospensione dei lavori originata da cause di forza maggiore va segnalata al Sindaco.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo. In tal caso il nuovo titolo concerne la parte non ultimata. La non ottemperanza agli obblighi di cui ai commi precedenti comporta la decadenza del titolo.

Art. 23 - Varianti di progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti sostanziali che modifichino la sagoma plano-volumetrica, le superfici, i volumi assentiti o i prospetti di edifici sottoposti a particolari vincoli, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che, con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante, non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario, a meno espressa richiesta nei termini di concedibilità.

Art. 24 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire

Il permesso comporta il versamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. Il contributo va corrisposto al Comune, secondo le modalità della legge 10/77 e successive integrazioni. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Il contributo dovuto per concessioni relative ad opere ed impianti non destinati alla residenza è determinato con i criteri di cui all'art. 10 della legge 10/1977.

Art. 25 - Osservanza delle leggi vigenti

Il proprietario titolare del permesso di costruire, il Progettista, il Direttore dei Lavori, il titolare dell'impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge e di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nel permesso di costruire.

Per quanto non specificato negli articoli precedenti circa il regime dei permessi di costruire valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

TITOLO IV

ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 26 - Inizio dei lavori

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni in ambito urbano e nei PPE dovranno conformarsi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori, in apposito verbale, che dovrà essere redatto in doppio esemplare, ciascuno firmato dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

Art. 27 Direzione dei lavori e costruttore

Il titolare del permesso di costruire, prima di dare inizio ai lavori, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica, e la residenza del Direttore dei lavori, del costruttore, del direttore di cantiere, del responsabile della sicurezza e del collaudatore.

Ogni variazione deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

Art. 28 - Ordine di cantiere

Il cantiere in zona abitata o comunque prospiciente e visibile da spazi pubblici deve essere recintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e d'ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivo rifrangente e integrazione di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore, che ne è responsabile.

Salve ulteriori dettagliate specifiche derivanti dal Regolamento di Polizia Urbana, il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile, con l'indicazione dell'opera, del numero e della data della concessione edilizia e delle generalità del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture portanti (c.a., acciaio, ecc.), del collaudatore in corso d'opera, del costruttore, del direttore di cantiere e del responsabile della sicurezza.

In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione delle Autorità Comunali e Statali.

Art. 29 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

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

L'autorizzazione è rinnovabile da sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche ed al versamento di cauzione per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento, sia di pavimentazione e vegetazione, allo scadere della autorizzazione, oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino, per come risultante da verbale di verifica in contraddittorio tra il rappresentante del Comune e quello dell'impresa, sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 30 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire,

nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti, ai sensi dell'art.32 della legge 1150/42, a campione.

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

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

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

Art. 31 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente :

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e del macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione dagli incendi;
- l'obbligo, a termini di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione o di sterro;
- la responsabilità relativa a danni e molestie a persone e cose pubbliche o private, in dipendenza dei lavori.

Gli Uffici Comunali, Provinciali, Regionali e Statali possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 32 - Ultimazione dei lavori. Dichiarazione di abitabilità e agibilità

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, per il rilascio della dichiarazione di agibilità.

Riscontrata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi sanitarie e nel permesso di costruire, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di agibilità nei termini di legge.

Art. 33 - Aggiornamento della cartografia

Il Sindaco, dopo ogni concessione di agibilità per una nuova costruzione, avrà cura che l'Ufficio Tecnico Comunale rappresenti il nuovo edificio sulle mappe del territorio comunale, provvedendo così al loro costante aggiornamento.

Analogamente per le opere edilizie realizzate dalla pubblica Amministrazione, nonché per le opere di urbanizzazione e per gli impianti (reti di fognatura, idriche, elettriche, telefoniche, etc.)

PARTE I I DISCIPLINA URBANISTICA

TITOLO I CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 34 - Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo Strumento Urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nel successivo art. 35, riferiti ai tipi edilizi descritti nello Strumento Urbanistico stesso.

Art. 35 - Definizione degli indici e dei parametri

1) Indice di fabbricabilità territoriale

E' il rapporto (mc/mq) tra il volume, come definito al seguente punto 10, realizzabile in una zona che lo Strumento Urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo e la superficie territoriale della zona omogenea stessa.

Si applica solo in sede di piani di attuazione dello Strumento Urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

2) Attrezzature

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

3) Destinazioni d'uso

Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni, salvo deroghe per pubblica utilità riconosciute dal Consiglio.

4) Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume massimo realizzabile e la superficie del lotto da edificare.

5) Lotto edificabile

E' edificabile un lotto compreso all'interno di una zona omogenea che ne definisce la suscettività e gli indici. Un lotto può essere formato anche da particelle contigue ricadenti nella medesima zona omogenea, a cui si riferisce l'indice di fabbricabilità fondiaria, anche appartenenti a diverse sottozone della medesima zona omogenea. È consentita la cessione di cubatura da un lotto ad un altro, appartenente alla medesima zona, e/o a diverse sottozone della medesima zona omogenea, alla condizione di trascrizione del vincolo, come per legge, da produrre al Comune prima della emissione del titolo.

6) Superficie minima del lotto

Dove è stabilito questo parametro, si intende la superficie minima del lotto, anche per come ottenuto dall'accorpamento di una o più p.lle catastali contigue, ricadenti nella medesima zona omogenea a cui si riferisce l'indice di fabbricabilità fondiaria, anche appartenenti a diverse sottozone della medesima zona omogenea.

7) Indice di copertura

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto.

Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con l'esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi, pensiline, cornicioni e simili.

I porticati (definiti da una o due pareti verticali e una pilastrata, provvisti di una copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti) realizzati ai piani terra degli edifici vengono computati al 50% della superficie coperta se la loro superficie è inferiore o uguale al 30% della superficie coperta del fabbricato di cui è pertinenza.

Sono altresì escluse dal computo dell'area coperta le parti di fabbricato completamente interrato, le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda ponderata, le piscine scoperte e le vasche all'aperto, le aie, le concimaie e le serre di coltura in zona rurale, i piani caricatori in zone industriali e miste.

8) *Superficie utile*

E' la somma delle superfici lorde (compreso le scale ed i vani ascensore) di tutti i piani abitabili, incluse le superfici lorde degli aggetti chiusi (bow-windows). Sono esclusi, quindi, i servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, rampe ed ascensori finalizzati al superamento delle barriere architettoniche su edifici già esistenti), i porticati di uso pubblico, i balconi incassati, la coibentazione termica (cappotto esterno), compreso lo zoccolo, anche su suolo pubblico, ferma e impregiudicata la proprietà pubblica, per uno spessore massimo di cm 7 come per legge, per una sola volta e su edifici già esistenti e/o, all'atto dell'approvazione di questo regolamento, con permesso di costruire già attivo, ecc.

9) *Altezza*

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende, per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo o, in mancanza di parapetto pieno, dal piano del medesimo terrazzo). Il parapetto pieno entro mt. 1,20 non concorre a determinare l'altezza della parete.

Per gli edifici coperti a tetto la linea di copertura è invece definita dalla linea di gronda del tetto o, se questo ha pendenza superiore al 45%, dalla linea posta ai due terzi della proiezione verticale del tetto, a partire dalla linea di gronda.

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei e per ogni elemento si considera la media delle altezze; detta media non può superare i limiti di altezza fissati per le singole zone. Inoltre, la maggiore delle altezze entrata in gioco, per determinare la media per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà superare del 30%, né di 3,00 metri l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale, che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio, o in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna più vicina.

In caso di verifica in corso d'opera per la determinazione della linea di terra si farà riferimento alle previsioni progettuali riferite ad un caposaldo individuato in sede di fissazione degli allineamenti e quote.

Per estradosso della linea di gronda si intende la linea ideale alla gronda della quota di estradosso del solaio di sottotetto, se esistente, o la linea del solaio di copertura, nel punto più alto dello stesso, quale punto di scorrimento delle acque piovane nella grondaia.

10) *Volume*

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno secondo il progetto approvato, misurato con riferimento alle altezze definite al precedente punto 9.

Sono esclusi dal computo dei volumi:

- i porticati di uso pubblico;

- i porticati, e le tettoie, di uso privato aperti su tre lati, collocati ai piani terra degli immobili a cui sono legati;
- le strutture corrispondenti ai servizi tecnici se esterne alla sagoma del fabbricato;
- le strutture relative ai torrini delle scale al di sopra della linea di gronda;
- le scale, se aperte su tre lati ed esterne al corpo di fabbrica;
- i balconi incassati per una profondità massima di mt. 1,50;
- i volumi interrati dotati di cavedio perimetrale scoperto, se di larghezza massima di mt. 1,20; [nel caso di cavedio che ecceda la larghezza di mt. 1,20 l'intero piano interrato è computato nei volumi].

La parete esterna scoperta, al di sotto del piano della sistemazione esterna, che segue la rampa di accesso ai piani interrati, non è computata nella media delle altezze che determinano i volumi.

Per i porticati ad uso privato, per le tettoie, per le parti di fabbricato coperte, aperte almeno su due lati, il cui sviluppo sia uguale o superiore al 50% dell'intero perimetro, si calcola un volume convenzionale ottenuto dal prodotto della superficie in pianta per 1/3 dell'altezza.

In questa ipotesi il computo delle superfici ricomprende in pianta anche gli elementi strutturali a sostegno della copertura e l'altezza è computata dal piano del pavimento all'estradosso dell'elemento di copertura piana, o dalla linea di gronda del tetto, se previsto.

Per gli edifici sprovvisti di seminterrato il volume si computa assumendo come quota di riferimento del manufatto edilizio quella di calpestio del piano rialzato finito, purché detta quota non superi di m. 1,20 il piano del marciapiede o di sistemazione esterna.

11) *Numero dei piani.*

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il piano seminterrato, se abitabile, ai sensi del seguente art. 46.

12) *Distacco fra gli edifici.*

E' la distanza minima (in rapporto) fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza delle facciate, compresi i bow-windows e senza tenere conto degli sbalzi.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, alle Norme sismiche vigenti ed è fissato altresì un minimo assoluto per le diverse zone omogenee.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi esterni.

Per le distanze degli edifici pubblici, o di qualsiasi opera pubblica, l'approvazione del progetto esecutivo è da intendersi deroga alle disposizioni sulle distanze.

13) *Distacco dai confini.*

E' la distanza minima fra la proiezione verticale del fabbricato, misurata, come al comma precedente, nei punti di massima sporgenza delle facciate e la linea di confine.

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

14) *Lunghezza massima dei prospetti*

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

15) *Spazi interni agli edifici*

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

Sono classificati nei seguenti tipi :

- Ampio cortile : si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte la altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00

- 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 libere non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
- 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 lo circondano.
- Chiostrina : si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00, e con normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

16) Soppalco

Il soppalco è una struttura praticabile finalizzata alla utilizzazione su quote diverse di un ambiente che, pur restando unico ed aperto, presenta un'altezza tale da consentirne la parziale suddivisione orizzontale.

La realizzazione di soppalchi in locali aventi le caratteristiche previste (illuminazione, aerazione, etc.), è ammessa per la permanenza di persone alle seguenti condizioni congiunte:

- a. la superficie del soppalco, al netto della scala di accesso, non può superare 1/3 della superficie del vano in cui esso è ricavato;
- b. l'altezza minima degli spazi sottostanti il soppalco non deve risultare inferiore a ml 2,10 e la medesima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito del soppalco e il soffitto finito del locale soppalcato.

Qualora le altezze come definite alla precedente lettera b) siano entrambe almeno ml. 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.

Nella realizzazione dei soppalchi vanno rispettate le seguenti norme:

- a. il soppalco deve avere almeno un lato completamente aperto protetto da balaustra di altezza non inferiore a metri 1,05;
- b. le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

La regolarità dell'aeroilluminazione, anche realizzata con sistemi artificiali, deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani del fabbricato e come tale non produce effetti ai fini del computo del volume.

Se il soppalco rispetta le caratteristiche di cui ai precedenti commi la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda di solaio.

Se l'altezza del soppalco è inferiore a quelle fissate ai precedenti commi, il soppalco costituisce pertinenza dell'unità immobiliare nella quale è realizzato e può avere una destinazione a deposito.

I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:

- la proiezione orizzontale del soppalco non eccede 1/3 della superficie del locale;
- l'altezza minima dei locali ottenuta con il soppalco non scenda al di sotto dei 2,20 mt.;
- le zone abitabili dei soppalchi sono aperte e la parte superiore è munita di balaustra di altezza pari a 1,10 mt.;
- la superficie aeroilluminata del locale è almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte del locale libero ed alle superfici superiore ed inferiore del soppalco;
- l'altezza media del vano principale e dei vani secondari deve essere di almeno 2,70.

17) Gazebo:

Si definisce gazebo un arredo in struttura leggera (legno o metallo) totalmente amovibile, aperto su tutti i lati o su tre lati se addossato a parete dell'edificio. Il gazebo può essere realizzato su terrazzi a livello dell'appartamento, su terrazzi di copertura, giardini, cortili e aree di pertinenza dell'appartamento o del locale commerciale.

Il gazebo dovrà essere posto in opera senza lavori edilizi, ma ancorato al suolo con idonea bullonatura. È consentita la copertura ad incannucciata o in tessuto, oppure, al fine di agevolare lo sviluppo di fonti energetiche alternative e rinnovabili, con pannelli solari e/o fotovoltaici, con particolare attenzione agli aspetti di integrazione architettonica. L'altezza massima è fissata in ml. 2,50. Eventuali pannellature laterali grigliate potranno avere superficie massima pari al 50% del lato interessato. Le superfici di ingombro del gazebo dovranno essere pari al 35% della superficie del terrazzo, del giardino o del cortile di pertinenza, fino a un massimo di 40 mq per terrazzi e giardini superiori a 100 mq.

18) Tende e tendoni parasole:

L'installazione di tende e tendoni parasole a servizio di attività che prospettano su suolo pubblico o privato con servitù di uso pubblico dovrà essere autorizzata dagli uffici competenti in conformità all'apposito Regolamento per la disciplina delle occupazioni di suolo pubblico.

19) Indice di piantumazione

Indica il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone (N°/ ha), con la eventuale specificazione delle essenze.

PARTE III DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 36 - Campionature

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

Art. 37 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare la estetica e il decoro dell'ambiente.

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

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nei fronti, con preciso carattere architettonico.

Le tubazioni idriche, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in cassonetti, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

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

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al comma precedente entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale, i lavori saranno eseguiti d'ufficio.

Non si applicano le norme di cui sopra in presenza di prescrizioni relative all'igiene e/o alla sicurezza.

Art. 38 - Aggetti e sporgenze

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

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

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 5,00 o a m. 3,00, se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto in ogni suo punto non può essere ad altezza inferiore a m. 3,20 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 debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o dello spazio pubblico antistante e la sporgenza, comunque, non deve essere mai superiore a m. 1,50.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) sono considerati, a tutti gli effetti, volume costruito.

Per essi vigono, pertanto, le norme generali relative alle distanze.

Art. 39 - Arredo urbano

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

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 preesistente.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che sia di pregiudizio 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 manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiede o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati

sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a loro spese e responsabilità.

Ove essi non ottemperino, il Sindaco ordina 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 e dei supporti e dei cavi per i dispositivi di pubblica illuminazione.

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 detti numeri e targhe 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 di parete all'uopo destinata.

Per gli edifici sulla cui copertura siano installati o debbano installarsi più antenne radiotelevisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

Quando non siano di intralcio al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'applicazione 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 mt. 2,20 dal marciapiede.

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

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, 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 e, solo nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Soprintendenza ai Monumenti.

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

TITOLO II

NORME IGIENICHE

Art. 40 - Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art. 35/15 come "ampio cortile", "cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni, definiti dall'art. 35/15 come "cortile", possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura, ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito, ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del Fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art. 35/14. come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici.

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

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali d'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 e fognoli sifonati.

In tutti gli spazi interni possono essere ubicati, se non in contrasto con le norme igieniche e di sicurezza, ascensori e/o scale antincendio.

Art. 41 - Uso di distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficace protezione dell'edificio dall'umidità del terreno e un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 42 - Convogliamento acque luride e acque bianche

I centri abitati devono essere provvisti di tutte le reti di urbanizzazione primaria incluso rete fognaria; la possibilità di smaltire le acque reflue domestiche con sistemi alternativi è esclusivamente delle case rurali sparse distanti dalla condotta fognaria oltre i 200 mt..

Queste ultime dovranno provvedere a smaltire le proprie acque reflue domestiche rispettando il divieto di scarico sul suolo o negli altri strati superficiali del sottosuolo nonché dello scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo sancito dal D. Lgs. 152/06 artt. 103 e 104.

Inoltre, per i pozzi intesi come opere di captazione di acqua ad uso umano, a servizio dei fabbricati rurali si rammenta essere necessario prevedere una zona di tutela assoluta costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni che, in caso di acque sotterranee o superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio, ed una zona di rispetto costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta con vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa (D. Lgs. 152/06 art. 94).

Nel centro urbano non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti.

Nella richiesta di permesso di costruire o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento per la depurazione delle acque nere; 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 dell'autorità competente.

Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale costruiti in loco.

Le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura o, in mancanza di questa, mediante canalizzazioni scoperte verso la campagna, senza interessare il suolo pubblico.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo la regolare autorizzazione da parte dell'Autorità competente.

I pozzi neri potranno ancora essere tollerati solo quando l'approvvigionamento idrico dei fabbricati isolati avviene in modo discontinuo o comunque con dotazione per abitante non superiore a 30 litri giornalieri, purché il pozzo risponda ai requisiti igienico-sanitari realizzati in conformità della legislazione e regolamentazione vigenti.

Art. 43 - Scale

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad 1 m. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 110 cm. per le scale che servono più di una unità immobiliare, a meno che norme specifiche non richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

Art. 44 – Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

Gli impianti di riscaldamento centralizzati, quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, le cucine, i focolai e i camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o del terrazzo, le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno 1 mt. rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo e struttura distante meno di 10 mt. 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.

Art. 45 - Piani interrati

E' vietato destinare al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei. In deroga alle disposizioni suddette possono essere dedicati al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei quando ricorrono particolari esigenze tecniche (art. 65 D. Lgs. 81/08) purchè non si tratti di attività insalubri.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato possono essere adibiti a tutte le destinazioni previste dalla legislazione e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigenti.

L'altezza utile netta non deve essere, di norma, inferiore a mt. 2,70 (sempre che norme di leggi specifiche non impongano un'altezza diversa).

Per i locali da adibire ad autorimesse o a centrali di impianti di riscaldamento, altre destinazioni non residenziali, aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti, e l'altezza di norma non inferiore ai mt.2,40.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, per le acque di scarico di questi ultimi dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria, anche con mezzi artificiali, in funzione della specifica destinazione d'uso.

Art. 46 - Piani seminterrati

E' vietato destinare al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei. In deroga alle disposizioni suddette possono essere dedicati al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei quando ricorrono particolari esigenze tecniche (art. 65 D. Lgs. 81/08) purchè non si tratti di attività insalubri.

Sono quelli che, a sistemazione avvenuta delle aree circostanti il fabbricato, risultano parzialmente al di sotto del livello di tali aree.

I locali di tali piani possono essere adibiti ad abitazione, uffici, negozi, ad altre attività che prevedano la permanenza di persone, e a tutte le altre destinazioni previste dalla legislazione e dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigenti, a condizione che la quota del pavimento sia posta ad un livello più alto della quota di convogliamento e deflusso delle acque meteoriche e di scarico.

L'altezza utile netta non deve essere, di norma, inferiore a mt. 2,70 (sempre che norme di leggi specifiche non impongano un'altezza diversa).

Per il deflusso delle acque dei piani seminterrati valgono le norme di cui al precedente art. 42.

Art. 47 - Piani terreni e superiori al terraneo

I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati dal livello delle aree circostanti il fabbricato, in modo da garantire il naturale deflusso delle acque meteoriche e di scarico, ed avere inoltre il pavimento isolato con materiali idonei; la loro altezza interna utile netta non deve essere, di norma, inferiore a mt. 2,70 (sempre che norme di leggi specifiche non impongano un'altezza diversa).

La norma di cui al comma precedente sostituisce il primo comma dell'art. 4 del Piano del colore in Variante alle Norme di attuazione del PdR e dei PdZ.

Analogamente per i piani superiori al terraneo adibiti ad abitazione, ad ufficio o locali artigianali e/o commerciali, l'altezza utile netta non deve essere, di norma, inferiore a mt. 2,70 (sempre che norme di leggi specifiche non impongano un'altezza diversa). I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati nell'allegato IV di cui all'art. 63 del D. Lgs. 81/08 punto 1:

1. AMBIENTI DI LAVORO

[...]

1.2. Altezza,

1.2.1. I limiti minimi per altezza, [...] dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, [...], sono i seguenti:

1.2.1.1 - altezza netta non inferiore a mt. 3;

[...].

1.2.3 L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'altezza media dei soffitti o delle volte.

[...]

1.2.5 Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.

I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere, di norma, altezza utile netta di mt. 2,40.

Art. 48 - Piani sottotetto

I locali sottotetto sono dichiarati abitabili quando rispondono ai requisiti prescritti per le civili abitazioni; per quanto attiene all'altezza si prescrive che l'altezza minima sia pari ad almeno mt.

2,00 e quella media a 2,70 se adibiti a civili abitazioni, la altezza minima pari a 2,00 mt. E media 2,40 se adibiti a servizi o disimpegni. Sono fatte salve le deroghe previste dalla L.R. 15/2000 per il recupero dei sottotetti.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione od uffici, se l'altezza media utile è di mt. 2,40 e l'altezza minima non inferiore a mt. 1,40 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti, tali da assicurare un coefficiente di isolamento termico uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di agibilità è perciò condizionata alla verifica prescritta dalle norme relative al contenimento dei consumi energetici e delle dispersioni termiche. I sottotetti che non posseggano il requisito di cui sopra non sono abitabili.

Nel caso ricorrano le condizioni per l'agibilità del sottotetto il volume dello stesso, ottenuto dal prodotto dell'intera superficie abitabile per l'altezza media dello stesso, è da considerarsi volume utile e quindi deve essere computato nella determinazione della volumetria complessiva del fabbricato.

Art. 49 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

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

Per quanto non riportato, valgono tutte le norme e prescrizioni relative al D.M. (Sanità) 5.7.75 e successive modifiche ed integrazioni.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e, comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento (D.M. 5/7/75).

Per quanto non specificato valgono tutte le altre norme e prescrizioni del D.M. 5/7/75 e successive mm. ed ii..

Art. 50 - Fabbricati in zona rurale

I centri abitati devono essere provvisti di tutte le reti di urbanizzazione primaria incluso rete fognaria; la possibilità di smaltire le acque reflue domestiche con sistemi alternativi è esclusivamente delle case rurali sparse distanti dalla condotta fognaria oltre i 200 mt..

Queste ultime dovranno provvedere a smaltire le proprie acque reflue domestiche rispettando il divieto di scarico sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nonché dello scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo sancito dal D. Lvo 152/06 artt 103 e 104:

Inoltre per i pozzi, intesi come opere di captazione di acqua ad uso umano, a servizio dei fabbricati rurali è necessario prevedere una zona di tutela assoluta costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni, che in caso di acque sotterranee o superficiali, deve avere una estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio, ed una zona di rispetto costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta con vincoli e

destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata, in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa (D, L.vo 152/06 art. 94).

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e debbono, inoltre, seguire le norme stabilite dalle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori, quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche, impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che le fosse settiche, per i ricoveri per gli animali e le concimaie, realizzate a tenuta stagna, siano poste a valle del pozzo onde evitare inquinamenti. La distanza minima dalle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di mt. 10,00.

La separazione tra l'abitazione e i locali per l'attività agricola, dove prescritta, può essere garantita mediante disimpegno.

La dichiarazione di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche o di sicurezza.

Art. 51 - Salubrità del terreno

Non si possono costruire edifici su terreno che sia stato utilizzato come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto ad infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 52 - Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di abitazione, negozi, uffici etc, a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato o realizzato con idoneo materiale isolante.

Inoltre tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue, poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno e i pavimenti dei locali di abitazione devono essere isolati con idoneo strato impermeabile.

Art. 53 - Isolamento termico

L'isolamento termico degli edifici e gli impianti di riscaldamento degli stessi dovranno risultare conformi alle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici.

Art. 54 - Cucine in nicchia

Possono essere consentite cucine in nicchia, purché la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di canna di aspirazione indipendenti, ciascuna di adeguata sezione.

Art. 55 - Impianti igienici minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo dei seguenti apparecchi: WC, lavabo, doccia o vasca da bagno, tutti a chiusura idraulica.

In uffici, negozi, laboratori ecc., possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità, in numero proporzionale agli utenti. In tal caso detti servizi devono essere divisi per sesso. I WC devono inoltre essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 56 - Rifornimento idrico ed impianti di sollevamento di acqua.

Il rifornimento idropotabile delle abitazioni deve essere garantito dall'acquedotto comunale, pena la non abitabilità. In caso di zone non servite da rete idrica pubblica se l'attingimento avviene da un pozzo è necessaria l'autorizzazione all'emungimento da parte dell'ente competente e l'acqua deve risultare idonea all'uso umano previa acquisizione della certificazione dell'ASL

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma, in tal caso, essa deve risultare potabile in base ad analisi di laboratori d'igiene.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento dell'Ente che garantisce il servizio dell'approvvigionamento idrico.

Gli edifici con locali abitabili con pavimento ad altezza superiore alla quota piezometrica massima dello acquedotto comunale devono essere dotati di impianto di sollevamento dell'acqua (autoclave); sia che essa venga prelevata da pozzi privati, sia che venga prelevata dall'acquedotto comunale.

In quest'ultimo caso tale impianto dovrà essere collocato a valle di una apposita vasca di raccolta e non già innestato direttamente sulla condotta pubblica.

Art. 57 - Camere oscure, impianti termici

Camere oscure, laboratori scientifici e garages a più posti macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, che assicuri almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

TITOLO III

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

Art. 58 - Manutenzione delle aree

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

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

Art. 59 - Muri di cinta

La costruzione, modifica e ricostruzione dei muri di cinta prospicienti le strade, di cui all'art. 4, non può superare l'altezza di m. 2,00 dal piano di campagna. Nel caso di muri di cinta da realizzare su muri di sostegno prospicienti le strade, per il contenimento di terrapieni, la predetta altezza è limitata a complessivi m. 3,00 e l'eventuale maggiore altezza, fino ad un massimo di m. 4,00, può essere raggiunta mediante apposizione di rete metallica, cancellate e simili.

Limitatamente ai corpi edilizi relativi alla messa in opera di cancelli a chiusura di accessi carrabili e pedonali, è ammessa l'altezza massima di mt. 3.20, con un raccordo consentito in orizzontale tra l'opera e il muro di cinta, entro l'ampiezza di mt.2,00.

La distanza dei predetti muri dal nastro stradale è regolamentata come segue:

- a filo marciapiede in tutte le aree interne al centro urbano per le quali risulti definita la progettazione esecutiva degli spazi necessari al transito veicolare e pedonale;
- a mt 1.50 dalla sede stradale e da spazi pubblici nelle aree interne al centro urbano per le quali non è stata effettuata la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria;
- a mt. 1.50 dalla sede di strade rurali, e comunque su suolo privato;
- a mt.3.00 dalla sede di strade comunali extra-urbane di comunicazione intercomunale, e comunque su suolo privato;
- nel rispetto di specifiche leggi statali per le aree confinanti con strade statali o provinciali e ferrovia.

Per strada, urbana o rurale, si assume la definizione derivante dal codice della strada.

Art. 60 - Occupazione di suolo - Depositi su aree scoperte

Le occupazioni di suolo libero, mediante deposito o esposizione di merci a cielo libero, sono soggette ad autorizzazione, purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi n. 1089 del 1.6.1939 e n. 1497 del 29.3.1939, e nel rispetto dei regolamenti e delle leggi sul commercio.

Sono altresì soggette ad autorizzazione gratuita le installazioni di strutture provvisorie, legate a particolari esigenze di attività produttive (conduzioni di cantieri, fondi rustici, ecc), quali box, containers o prefabbricati in genere, purché gli stessi non siano ancorati al suolo e per la loro installazione non sia necessario eseguire alcuna opera edilizia, per la quale sia richiesto il permesso di costruire o la denuncia di nuova attività.

Tale autorizzazione è, comunque, a carattere temporaneo, e la sua validità non potrà essere superiore a tre anni. Essa non è rinnovabile.

Alle istanze previste dal presente articolo si applicano le disposizioni del secondo, terzo e quarto comma dell' art. 8 della legge 25.3.1982 N° 94.

TITOLO IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 61 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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

Art. 62 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando la modalità del lavoro da eseguire e assegnando un

termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio, a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

TITOLO V

USO DI SPAZI PUBBLICI

Art. 63 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il regolamento relativo, con il decoro cittadino, e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

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 nella esecuzione dei lavori, comprese quelle 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, previo contraddittorio.

Il Sindaco, sentito l' U. T. C., potrà concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o canalizzazioni idriche, elettriche ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate alla Parte I - TITOLO II.

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

Art. 64 - Rinvenimenti e scoperte

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

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

Art. 65 - Uso di acque pubbliche

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

TITOLO VI

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 66 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

- 1) Nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, Amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) Nome e cognome e Parte professionale del progettista e del direttore dei lavori e del collaudatore delle strutture portanti, del responsabile del servizio di sicurezza;
- 3) Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- 4) Estremi del titolo abilitativo.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato.

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

Il Sindaco 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) non ostino ragioni di pubblico transito.

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

Art. 67 - Ponti e scale di servizio

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

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

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione delle assi ritenute pericolose per la pubblica incolumità indipendentemente dalla responsabilità penale degli aventi causa.

Art. 68 - Scarico dei materiali - demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai 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 se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere, mediante opportune bagnature.

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

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

Nel caso di intralcio, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dal tratto di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

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

Art. 69 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'assuntore dei lavori (o il proprietario) deve adottare, sotto la propria, 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 Sindaco potrà far controllare da funzionari e da agenti l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza però che da questo possa derivare in alcun modo un'attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 70 - Rimozione delle recinzioni

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

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

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

TITOLO VII PRESCRIZIONI VARIE

Art. 71 - Manutenzione

Il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, su parere dell' U.T.C., può richiedere rimozioni, tinteggiature, ripristini o modifiche, a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienze da parte del proprietario o dei proprietari, il Sindaco può provvedere di autorità, a spese degli stessi.

Art. 72 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere e di sostenere le spese per il loro ripristino, nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 73 - Uscite delle autorimesse e rampe

Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.) e le uscite di autorimesse deve intercorrere una distanza minima di almeno m.10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio pubblico di transito, deve essere previsto un tratto orizzontale, pari almeno a metri 2,00 di lunghezza. Quest'ultima prescrizione può essere derogata per gli interventi ricadenti nel Piano di Zona e nel Piano di Recupero, nel caso in cui non esista lo spazio necessario per realizzare il tratto orizzontale.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti, laddove gli uffici comunali, a garanzia della pubblica incolumità, ne ravvisino la necessità.

Art. 74 - Zoccolature

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

Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte del Sindaco.

Art. 75 – Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda delle acque meteoriche e di pluviali, la parte basamentale dei quali, da realizzare con materiale indeformabile, deve immettersi in pozzetti di raccolta a sifone collegati alla rete di fognatura e mai essere immessa su strada e su spazio pubblico, anche indirettamente.

Art. 76 - Recinzioni

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze aperte al pubblico passaggio devono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente. Esse non devono impedire, o comunque disturbare, la visibilità per la circolazione.

All'interno di dette aree deve essere evitato l'accumulo di materiali non compatibili con il decoro e l'igiene pubblici.

Art. 77 - Zone verdi e parchi

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti, con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante e sostituzione delle medesime, in caso di deperimento.

Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere preventivamente autorizzata dal Sindaco o da eventuali altre autorità competenti.

TITOLO VIII CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 78 - Protezione dell'ambiente

L'attività edilizia relativamente ad ambienti ed edifici di carattere storico o di particolare interesse ambientale è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di tutelare e conservare il regolare assetto della città, il Sindaco può adottare tutte le cautele, onde poter controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi aspetti principali e secondari riguardanti l'insieme, i colori e i materiali da impiegare, in particolare, negli edifici sottoposti a vincolo di consolidamento o restauro, senza alterazione dei volumi.

TITOLO IX

EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 79 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Per edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, etc., oltre che le norme previste nel presente Regolamento, vanno osservate anche quelle prescritte da leggi specifiche a riguardo.

Art. 80 - Locali per allevamento e ricovero di animali

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del T.U. sulle leggi sanitarie ed alle previsioni del P.R.G.

Inoltre per essi, oltre alle norme del Presente Regolamento, vanno osservate anche quelle previste dalle leggi specifiche a riguardo.

Art. 81 - Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri, di cui al T.U. sulle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G.

Inoltre per essi, oltre alle norme del presente Regolamento, vanno osservate anche quelle previste dalle leggi specifiche a riguardo.

TITOLO X

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 82 – Interventi per la eliminazione delle barriere architettoniche.

In conformità alle disposizioni legislative riguardanti la materia, per tutti gli interventi di:

- costruzione di nuovi edifici e/o urbanizzazione di spazi pubblici, ancorchè di carattere temporaneo;
- ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria, di edifici e/o spazi pubblici esistenti, nonché qualunque altro tipo di intervento edilizio, su edifici e spazi pubblici, suscettibile di limitare l'accessibilità e la visitabilità, (almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso);
- cambiamento di destinazione di edifici se finalizzata all'uso pubblico, nonché ai servizi speciali di pubblica utilità;

si applicano le norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche finalizzate a:

- a) rimuovere e/o superare gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o

- impedita in forma permanente o temporanea;
- b) rimuovere e/o superare gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
 - c) sopperire alla mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Agli edifici e spazi pubblici esistenti, anche se non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere apportati, sulla base di programmi pluriennali di intervento, tutti quegli accorgimenti che possono migliorarne la fruibilità sulla base delle norme contenute nel predetto Regolamento.

Agli edifici di edilizia residenziale pubblica ed agli edifici privati, compresi quelli aperti al pubblico, si applica la disciplina prevista dalla legislazione vigente in materia.

PARTE IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

TITOLO I DISPOSIZIONI FINALI

Art. 83 - Deroghe

I poteri di deroga alle disposizioni del presente Regolamento e alle Norme di attuazione del P.R.G. nelle varie zone possono essere esercitati dal Sindaco limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici, subordinatamente al rilascio del nulla-osta da parte delle Autorità competenti. Il nulla-osta sarà richiesto a cura del Comune, in esecuzione di delibera Consiliare favorevole all'esercizio di detti poteri e successiva acquisizione del parere espresso dalla Commissione Edilizia.

Il permesso di costruire in deroga sarà accordato dal Sindaco dopo l'emissione del citato nulla-osta. In caso di deroga, il termine dei 30 (trenta) giorni previsto dal presente Regolamento per il procedimento amministrativo finalizzato al rilascio del permesso di costruire, è prorogato del tempo necessario per l'acquisizione dei nulla-osta di cui innanzi.

Art. 84 - Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, fatte salve le pene speciali stabilite da altre Leggi e Regolamenti, si provvederà applicando le norme previste dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica e le relative sanzioni, in conformità di quanto stabilito dall'art. 7 bis, D. L.vo 267/2000.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o di spazio pubblico, questa comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione, di desistere dagli atti vietati, demolendo i lavori già eseguiti e rimuovendo i materiali di risulta, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello status quo ante, restando egli sempre responsabile dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione di lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta, per il contravventore, l'obbligo di compiere quanto dovuto.

In qualsiasi caso di inadempienza il Sindaco dispone la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore; può, inoltre, disporre l'eventuale

esecuzione in danno di lavori non eseguiti e deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Ordini Professionali.

Art. 85 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 86 - Entrata in vigore del regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione da parte degli organi competenti.

TITOLO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 87 - Opere già autorizzate

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

I titoli abilitativi (permesso di costruire, DIA, SCIA, etc.) già assentiti, ma i cui lavori risultino non iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio, si intendono decaduti, se in contrasto con le norme del Regolamento Edilizio stesso.

Qualora invece l'inizio dei lavori sia avvenuto anteriormente alla predetta data essi possono essere eseguiti ma devono essere ultimati entro la data di ultimazione definita nel titolo.

In caso di richiesta di nuovo titolo per lavori ancora da eseguire vanno applicate le norme del presente regolamento.

INDICE

TITOLO I: Oggetto del regolamento.

<i>art. 1 - Oggetto del regolamento.....</i>	<i>Pag. 2</i>
--	---------------

TITOLO II: Richiesta della Concessione Edilizia

Procedura per l'esame dei progetti

Pareri.

<i>art. 2 - Opere soggette a permesso di costruire oneroso</i>	<i>Pag. 2</i>
<i>art. 3 - Opere non soggette a permesso di costruire oneroso.....</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>art. 4 - Opere soggette a segnalazione certificata di inizio attività</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>art. 5 - Procedura per il rilascio del permesso di costruire e segnalazione certificata di inizio attività</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>art. 6 - Progettisti e costruttori</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>art. 7 - Domanda di permesso di costruire</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>art. 8 - Documentazione a corredo delle domande, progetti ed allegati</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>art. 9 - Lottizzazioni</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>art. 10 - Proposta di convenzione</i>	<i>Pag. 9</i>
<i>art. 11 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>art. 12 - Procedura per la concessione della lottizzazione</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>art. 13 - Validità della concessione per le lottizzazioni</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>art. 14 - Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi - Progetti relativi Esecuzione - Controlli -.....</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>art. 15 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>art. 16 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione.....</i>	<i>Pag. 11</i>

TITOLO III: Commissione Edilizia

esame dei progetti e determinazione del Sindaco

<i>art. 17 - Composizione della Commissione Edilizia</i>	<i>Pag. 11</i>
<i>art. 18 - Compiti della Commissione Edilizia</i>	<i>Pag. 12</i>
<i>art. 19 - Adunanze della Commissione Edilizia</i>	<i>Pag. 12</i>
<i>art. 20 - Determinazione del Sindaco sulla domanda</i>	<i>Pag. 13</i>
<i>art. 21 - Caratteristiche del permesso di costruire - Voltura</i>	<i>Pag. 13</i>
<i>art. 22 - Validità, decadenza del permesso di costruire.....</i>	<i>Pag. 13</i>
<i>art. 23 - Varianti di progetto</i>	<i>Pag. 14</i>
<i>art. 24 - Contributo per il rilascio del permesso di costruire.....</i>	<i>Pag. 14</i>
<i>art. 25 - Osservanza delle Leggi vigenti</i>	<i>Pag. 14</i>

TITOLO IV: Esecuzione del Permesso di Costruire e controllo delle opere

<i>art. 26 - Inizio dei lavori</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>art. 27 - Direzione dei lavori e costruttore</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>art. 28 - Ordine di cantiere</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>art. 29 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>art. 30 - Controllo sull' esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni</i>	<i>Pag. 15</i>
<i>art. 31 - Norme particolari per i cantieri edili</i>	<i>Pag. 16</i>
<i>art. 32 - Ultimazione dei lavori - dichiarazione di agibilità</i>	<i>Pag. 16</i>
<i>art. 33 - Aggiornamento della cartografia</i>	<i>Pag. 16</i>

Parte II : Disciplina urbanistica

TITOLO I: Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.

<i>art. 34 - Indici e parametri</i>	<i>Pag. 17</i>
<i>art. 35 - Definizione degli indici e dei parametri</i>	<i>Pag. 17</i>

Parte III : Disciplina della fabbricazione

TITOLO I: Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

<i>art. 36 - Campionature</i>	<i>Pag. 21</i>
<i>art. 37 - Aspetto e manutenzione degli edifici</i>	<i>Pag. 21</i>
<i>art. 38 - Aggetti e sporgenze</i>	<i>Pag. 22</i>
<i>art. 39 - Arredo urbano</i>	<i>Pag. 22</i>

TITOLO II : Norme igieniche

<i>art. 40 - Spazi interni agli edifici</i>	<i>Pag. 23</i>
<i>art. 41 - Uso di distacchi tra fabbricati</i>	<i>Pag. 24</i>
<i>art. 42 - Convogliamento acque luride e acque bianche</i>	<i>pag. 24</i>
<i>art. 43 - Scale</i>	<i>Pag. 25</i>
<i>art. 44 - Forni, focolai, camini, condotti di calore canne fumarie</i>	<i>Pag. 25</i>
<i>art. 45 - Piani interrati</i>	<i>Pag. 25</i>
<i>art. 46 - Piani seminterrati</i>	<i>Pag. 26</i>
<i>art. 47 - Piani terreni e superiori al terraneo</i>	<i>Pag. 26</i>
<i>art. 48 - Piani sottotetto</i>	<i>Pag. 26</i>
<i>art. 49 - Norme comuni a tutti i piani abitabili</i>	<i>Pag. 27</i>
<i>art. 50 - Fabbricati in zona rurale</i>	<i>Pag. 27</i>
<i>art. 51 - Salubrità del terreno</i>	<i>Pag. 28</i>
<i>art. 52 - Isolamento dall'umidità</i>	<i>Pag. 28</i>
<i>art. 53 - Isolamento termico</i>	<i>Pag. 28</i>
<i>art. 54 - Cucine in nicchia</i>	<i>Pag. 28</i>
<i>art. 55 - Impianti igienici minimi</i>	<i>Pag. 28</i>
<i>art. 56 - Rifornimento idrico e di sollevamento di acqua</i>	<i>Pag. 29</i>

<i>art. 57 - Camere oscure, impianti termici</i>	<i>Pag. 29</i>
--	----------------

TITOLO III : Norme relative alle aree scoperte

<i>art. 58 - Manutenzione delle aree</i>	<i>Pag. 29</i>
<i>art. 59 - Muri di cinta</i>	<i>Pag. 29</i>
<i>art. 60 - Occupazione di suolo, depositi su aree scoperte</i>	<i>Pag. 30</i>

TITOLO IV : Norme di buona costruzione

<i>art. 61 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni</i>	<i>Pag. 30</i>
<i>art. 62 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti</i>	<i>Pag. 30</i>

TITOLO V : Uso di spazi pubblici

<i>art. 63 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico</i>	<i>Pag. 31</i>
<i>art. 64 - Rinvenimenti e scoperte</i>	<i>Pag. 31</i>
<i>art. 65 - Uso di scarichi di acque pubbliche</i>	<i>Pag. 31</i>

TITOLO VI : Garanzia della pubblica incolumità

<i>art. 66 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione. della zona dei lavori</i>	<i>Pag. 32</i>
<i>art. 67 - Ponti e scale di servizio</i>	<i>Pag. 32</i>
<i>art. 68 - Scarico di materiali - demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri</i>	<i>Pag. 32</i>
<i>art. 69 - Responsabilità degli esecutori di opere</i>	<i>Pag. 33</i>
<i>art. 70 - Rimozione delle recinzioni.....</i>	<i>Pag. 33</i>

TITOLO VII : Prescrizioni varie

<i>art. 71 - Manutenzione.....</i>	<i>Pag. 33</i>
<i>art. 72 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici.....</i>	<i>Pag. 33</i>
<i>art. 73 - Uscite delle autorimesse e rampe</i>	<i>Pag. 34</i>
<i>art. 74 - Zoccolature</i>	<i>Pag. 34</i>
<i>art. 75 - Coperture</i>	<i>Pag. 34</i>
<i>art. 76 - Recinzioni</i>	<i>Pag. 34</i>
<i>art. 77 - Zone verdi e parchi</i>	<i>Pag. 34</i>

TITOLO VIII : Caratteristiche di urbanizzazione

<i>art. 78 - Protezione dell'ambiente.....</i>	<i>Pag. 35</i>
--	----------------

TITOLO IX : Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

<i>art. 79 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari.....</i>	<i>Pag. 35</i>
<i>art. 80 - Locali per allevamento e ricovero di animali</i>	<i>Pag. 35</i>
<i>art. 81 - Impianti per lavorazioni insalubri</i>	<i>Pag. 35</i>

TITOLO X : Eliminazione delle barriere architettoniche

art. 82 – Interventi per l’eliminazione delle barriere architettoniche Pag. 35

Parte IV : Disposizioni finali e transitorie

TITOLO I : Disposizioni finali

<i>art. 83 - Deroghe</i>	<i>Pag. 36</i>
<i>art. 84 - Sanzioni</i>	<i>Pag. 36</i>
<i>art. 85 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti</i>	<i>Pag. 37</i>
<i>art. 86 - Entrata in vigore del Regolamento</i>	<i>Pag. 37</i>

TITOLO II : Disposizioni transitorie

<i>art. 87 - Opere già autorizzate</i>	<i>Pag. 37</i>
--	----------------